

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в административно-производственном здании, о выполнении договора управления за 2021г.**

**Информация о деятельности управляющей организации по управлению административно-производственным зданием**

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Луначарского, 31»  
(указывается полное фирменное наименование управляющей организации)  
г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д.31  
(указывается полный адрес дома)

за период: с 01.01.2021 по 31.12.2021

Место нахождения управляющей организации:  
620133, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Луначарского, соор. 31

Наименование должности руководителя управляющей организации:  
директор Парамонов Александр Владимирович

Контактное лицо: Заместитель директора по хозяйственным вопросам Кузнецов Юрий Анатольевич

Телефон: 8 (343) 386-15-16

Факс: 8 (343) 386-15-16

Адрес электронной почты: uk.lunacharskogo31@yandex.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации (в случае наличия таковой): http://uk31.ru/

**Раздел I. Общие сведения о административно-производственном здании**

1. Адрес: г. Екатеринбург, ул. Луначарского д.31
2. Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено здание: 66:41:0206032:0039.
3. Серия, тип постройки: нежилое, административно-производственное.
4. Год постройки: лит.А – 1958, лит.Б – 1979, лит.В – 1991, лит.Д – 1959, лит.Е – 1978.
5. Степень фактического износа: лит.А – 65 %, лит.Б – 50 %, лит.В – 65 %, лит.Д – 65 %, лит.Е – 60 %.
6. Год последнего комплексного капитального ремонта: не проводился.
7. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта): ноябрь 2021 г. – произведен ремонт рулонной кровли АБК рубероидом, оцинковкой перекрыты парапеты.
8. Реквизиты правового акта о признании административно-производственного здания аварийным и подлежащим сносу: нет.
9. Количество этажей: 2, 5, 10.
10. Площадь:
  - а) общая площадь здания: 29 999,9 кв. м;
  - б) общая площадь нежилых помещений, находящихся в собственности: 25936,8 кв. м;
  - в) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 4 063,1 кв. м.
11. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 66:41:0206032:0039.

**Раздел II. Техническое состояние административно-производственного здания.**

## Литер А

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1.Фундамент	Заглубленный ленточный фундамент	Удовлетворительно
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	Требуется выполнение тепловой изоляции, герметизация швов и устройство вентилируемого фасада
3.Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4.Перекрытия:		
-чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-подвальные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-(другое)		
5.Крыша	Тип – плоская кровля, покрытие - рубероид	Необходим ремонт
6.Полы в местах общего пользования	Материал покрытия – шлифованный бетон, линолеум	Необходим ремонт
7.Проемы:		
-окна	в местах общего пользования отсутствуют	
-двери	Противопожарные EI60, щитовые	Удовлетворительно
8. Отделка:		
-внутренняя	Штукатурка, окраска вододисперсионными красками, стеновые панели	Требуется ремонт
-наружная	Бетонная штукатурка с покраской	Удовлетворительно
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры	42 лестничных марша, материал – ж/б,	Удовлетворительно
10.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	Индивидуальные тепловой пункт № 1, ВРУ	Необходим ремонт
-телефонные сети	СКС	Удовлетворительно
-сигнализация	Пожарная и охранная сигнализация, система оповещения о пожаре.	Хорошее
-лифты, лифтовые и иные шахты	отсутствует	
-вентиляция	Вытяжная вентиляция туалетов	Удовлетворительно
-урны	отсутствуют	
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
-электроснабжение	Централизованная 3-х фазная система электроснабжения , 3 категория надежности, протяженность линий электропередачи – 2340 м.	Удовлетворительно, местами требуется ремонт
-холодное водоснабжение	2 независимых ввода холодной воды.	Удовлетворительно
-горячее водоснабжение	Системы подготовки ГВС в ИТП № 1	Удовлетворительно, требуется частичный ремонт
-водоотведение	Хозяйственно-бытовая канализация	Удовлетворительно
-отопление	Отопительные приборы – биметаллические и чугунные радиаторы, стальные конвекторы.	Удовлетворительно, необходима замена запорной арматуры на стояках
12.Крыльца	2 крыльца	Удовлетворительно
13. ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	ИТП № 1	Удовлетворительно, требуется частичный ремонт

14. АУУ (автоматизированный узел управления).	Узел управления параметрами теплоносителя, расположен в ИТП №1	Хорошее
15. ВРУ (вводно-распределительное устройство)	3 ВРУ, расположены в подвальном помещении	Удовлетворительно

## Литер Б

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1.Фундамент	Свайно-монолитный фундамент с ростверком	Удовлетворительно
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены : 1-5 этажи –конструкции серии ИИ-20, 6-10 этаж - конструкции серии ИИ-04, тех. этаж – металлокаркас с кирпичными стенами	Требуется выполнение тепловой изоляции, герметизация швов и устройство вентилируемого фасада
3.Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4.Перекрытия:		
-чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно, необходимо произвести разгрузку плиты перекрытия в оси Б2
-междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-(другое)		
5.Крыша	Тип – плоская кровля, покрытие - рубероид	Требуется ремонт
6.Полы в местах общего пользования	Материал покрытия – бетон, линолеум	Необходима замена линолеума
7.Проемы:		
-окна	Деревянные в местах общего пользования	Требуется ремонт
-двери	Щитовые и стальные	Удовлетворительно
8. Отделка:		
-внутренняя	Штукатурка, окраска водоземulsionными красками	Требуется ремонт
-наружная	Бетонная штукатурка	Удовлетворительно
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры	46 лестничных марша, материал – ж/б,	
10.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	Встроенная трансформаторная подстанция 6кВ/0,4 кВ, ХВС, ГВС, отопление, вентиляция, системы подпора воздуха и дымоудаления.	
-телефонные сети	СКС	Удовлетворительно
-сигнализация	Пожарная и охранная сигнализация, система оповещения о пожаре.	Хорошее
-лифты, лифтовые и иные шахты	3 пассажирских и 1 грузовой лифт.	Неудовлетворительно, один лифт выведен из эксплуатации в связи с неудовлетворительном (аварийном) состоянии, требует замены
-вентиляция	Вытяжная вентиляция туалетов, система подпора воздуха незадымляемых лестничных клеток и лифтовых шахт (5 вент. установок), система дымоудаления (2 вент. установки и 18 клапанов)	Удовлетворительно
-урны	отсутствуют	
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		

-электроснабжение	Централизованная 3-х фазная система электроснабжения, 3 категория надежности, протяженность линий электропередачи – 3140 м.	Удовлетворительно
-холодное водоснабжение	2 независимых ввода холодной воды.	Удовлетворительно
-горячее водоснабжение	Системы подготовки ГВС в ИТП № 2	Требуется капитального ремонта
-водоотведение	Хозяйственно-бытовая и ливневая канализация	Удовлетворительно, требуется ремонт двух стояков ХБК
-отопление	Отопительные приборы – биметаллические и чугунные радиаторы, стальные конвекторы.	Требуется замена запорной арматуры стояков
12. Крыльца	1 крыльцо	Удовлетворительно
13. ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	ИТП №2	Требуется капитальный ремонт
14. АУУ (автоматизированный узел управления).	Узлы управления параметрами теплоносителя, расположены в ИТП №2	Хорошее
15. ВРУ (вводно-распределительное устройство)	РУ-0,4 кВ	Требуется ремонт вводных автоматов, восстановление сетей контрольно-измерительных и слаботочных управляющих
16. Шинопровод ШМ-1, ШМ-2	Магистральных стояк распределения и подачи электрической энергии по этажам 10-ти этажного здания	Требуется замена на кабельные линии

## Литер В

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1.Фундамент	Свайно-монолитный фундамент с ростверком	Удовлетворительно
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Металлокаркас с железобетонными панелями, кирпич	Требуется выполнение тепловой изоляции, герметизация швов и устройство вентилируемого фасада
3.Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4.Перекрытия:		
-чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
5.Крыша	Тип – плоская кровля, покрытие - рубероид	Требуется ремонт
6.Полы	Материал покрытия – шлифованный бетон	
7.Проемы:		
-окна	Металлические	Требуется замена на пластиковые
-двери	Щитовые и стальные	Удовлетворительно
8. Отделка:		
-внутренняя	Штукатурка, окраска водоэмульсионными красками	Требуется ремонт
-наружная	Бетонная штукатурка	Удовлетворительно
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры	10 лестничных марша, материал – металл,	
10.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	ХВС, ГВС, отопление, вентиляция.	Удовлетворительно
-телефонные сети	отсутствуют	

-сигнализация	Пожарная и охранная сигнализация, система оповещения о пожаре.	Хорошее
-лифты, лифтовые и иные шахты	отсутствуют	
-вентиляция	Приточная и вытяжная вентиляция	Удовлетворительно
-урны	отсутствуют	
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
-электропитание	Централизованная 3-х фазная система электропитания, 3 категория надежности, протяженность линий электропередачи – 1126 м.	Удовлетворительно
-холодное водоснабжение	2 независимых ввода холодной воды.	Удовлетворительно
-горячее водоснабжение	Системы подготовки ГВС в ИТП № 2	Требуется капитальный ремонт
-водоотведение	Хозяйственно-бытовая и ливневая канализация	Удовлетворительно
-отопление	Отопительные приборы – чугунные радиаторы, стальные конвекторы.	Удовлетворительно
12. Крыльца	отсутствуют	Удовлетворительно
13. ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	ИТП №2	Требуется капитальный ремонт
14. АУУ (автоматизированный узел управления).	Узлы управления параметрами теплоносителя, расположены в ИТП №2	Хорошее
15. ВРУ (вводно-распределительное устройство)	РУ-0,4 кВ, шинопроводы	Требуется ремонт

## Литер Д

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1.Фундамент	Свайно-монолитный фундамент с ростверком	Удовлетворительно
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Металлокаркас с железобетонными панелями, кирпич	Удовлетворительно
3.Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4.Перекрытия:		
-чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-(другое)		
5.Крыша	Тип – плоская кровля, покрытие - рубероид	Требуется капитальный ремонт
6.Полы	Материал покрытия – шлифованный бетон	
7.Проемы:		
-окна	Металлические	Удовлетворительно
-двери	Щитовые и стальные	Удовлетворительно
8. Отделка:		
-внутренняя	Штукатурка, окраска вододисперсионными красками	Требуется ремонт
-наружная	Бетонная штукатурка	Удовлетворительно
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры	10 лестничных марша, материал – металл,	
10.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	ХВС, ГВС, отопление, вентиляция.	Удовлетворительно
-телефонные сети	отсутствуют	

-сигнализация	отсутствует	Необходимо осуществить монтаж пожарной сигнализации и системы оповещения
-лифты, лифтовые и иные шахты	отсутствуют	
-вентиляция	отсутствуют	
-урны	отсутствуют	
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
-электропитание	Централизованная 3-х фазная система электропитания, 3 категория надежности	Удовлетворительно
-холодное водоснабжение	2 независимых ввода холодной воды.	Удовлетворительно
-горячее водоснабжение	Системы подготовки ГВС в ИТП № 1	Требуется капитальный ремонт
-водоотведение	Хозяйственно-бытовая	Удовлетворительно
-отопление	Отопительные приборы – стальные конвекторы.	Разморожены, требуется замена
12. Крыльца	отсутствуют	Удовлетворительно
13. ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	ИТП № 1	Требуется ремонт
14. АУУ (автоматизированный узел управления).	Узлы управления параметрами теплоносителя, расположены в ИТП №2	Хорошее
15. ВРУ (вводно-распределительное устройство)	РУ-0,4 кВ	Удовлетворительно





14	Расходы на оказание услуг по договору управления недвижимым (Административно-производственным) зданием	946 184,98	910 357,28	966 561,86	956 279,42	1 109 863,86	899 787,60	906 420,02	1 151 829,34	996 439,32	1 128 123,70	995 335,87	1 287 386,29	12 254 569,54
15	Расходы на налоги (мед. страхование, УСН, отчисления в ПФР, подоходный налог)	180 979,36	175 131,75	179 244,16	175 797,78	193 715,72	203 779,38	167 318,55	166 637,32	228 652,15	293 427,08	204 200,43	206 422,06	2 375 305,74
Итого средств израсходовано			1 417 355,16	1 471 956,84	1 436 941,37	1 464 233,59	1 598 145,91	1 406 891,18	1 445 537,15	1 664 629,85	1 604 471,82	1 752 201,11	1 562 519,25	1 810 260,39
Итоговый отчет														
Средств начислено			1 533 729,99	1 533 729,99	1 533 729,99	1 533 729,99	1 533 729,99	1 589 134,04	1 584 977,85	1 581 972,79	1 586 733,77	1 629 759,43	1 618 104,18	1 618 104,18
Средств получено			17 161,50	2 955 620,04	1 488 890,77	1 102 949,80	1 858 500,90	1 306 957,45	876 752,66	1 544 228,35	1 945 747,14	1 941 378,93	1 840 618,87	1 899 701,74
Средств израсходовано			1 417 355,16	1 471 956,84	1 436 941,37	1 464 233,59	1 598 145,91	1 406 891,18	1 445 537,15	1 664 629,85	1 604 471,82	1 752 201,11	1 562 519,25	1 810 260,39
Остаток по начислению			116 374,83	61 773,15	96 788,62	69 496,40	-64 415,92	182 242,86	139 440,70	-82 657,06	-17 738,05	-122 441,68	55 584,93	-192 156,21
Фактический остаток			-1 400 193,66	1 483 663,20	51 949,40	-361 283,79	260 354,99	-99 933,73	-568 784,49	-120 401,50	341 275,32	189 177,82	278 099,62	89 441,35

2. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в административно-производственном здании коммунальных ресурсов на снабжение **общего имущества** с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия
1	Электроснабжение	ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»	39482 от 01 августа 2021г.
2	Холодное водоснабжение	МУП Водоканал	493/п от 08 декабря 2021 года
3	Водоотведение	МУП Водоканал	493/п от 08 декабря 2021 года

**3. Работа по проведению обязательных в отношении общего имущества мероприятий:**

Перечень работ (услуг)	Периодичность проведения работ	Сведения о выполнении работ (результат)	Соответствие качества оказанной услуги (работы) государственным и иным стандартам
Уборка мест общего пользования комплекса зданий	По графику	выполняется	соответствует
Уборка и очистка придомовой территории	Ежедневно	выполняется	соответствует
Освещение придомовых территорий, площадок, лестничных маршей	Ежедневно.	выполняется	соответствует
Содержание конструктивных элементов	Ежедневно/по мере необходимости	выполняется	соответствует
Содержание сетей отопления	Постоянно	выполняется	соответствует
Содержание сетей горячего водоснабжения	Постоянно	выполняется	соответствует
Содержание сетей холодного водоснабжения	Постоянно	выполняется	соответствует

Содержание канализационных сетей	Постоянно	выполняется	соответствует
Содержание сетей и электрооборудования	Постоянно	выполняется	соответствует
Выполнение работ по устранению аварийных ситуаций	По возникновению аварийной ситуации	выполняется	соответствует
Услуги по управлению административно-производственным зданием	Постоянно	выполняется	соответствует
Услуги по начислению и подготовке платежных документов за коммунальные услуги	Ежемесячно	выполняется	соответствует
Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	По графику	выполняется	соответствует

#### **5. Работа по проведению обязательных в отношении общего имущества мероприятий, энергосбережению и повышению энергетической эффективности.**

В период эксплуатации комплекса зданий были выполнены работы по техническому обслуживанию, выражающиеся в постоянном контроле за состоянием здания, каждого его элемента в отдельности. Не допущено перерывов в предоставлении коммунальных ресурсов.

##### **5.1 ИТП**

В рамках обслуживания проведены работы по сезонной подготовке ИТП к отопительному периоду (проведены промывки всех необходимых узлов, проведены гидравлические испытания, ремонт, поверка и наладка комплекса устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в помещения, включая внутренние сети, тепловые пункты, системы отопления, прочистка всех грязевиков, ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики. В период эксплуатации на системах ИТП не допущено не одного случая остановки в работе, а также серьезных утечек теплоносителя.

##### **5.2. Повысительная насосная станция холодного водоснабжения.**

В период эксплуатации насосной станции холодного водоснабжения были приведены к полноценной работе все насосы, повышающие давление, осуществлялась регулировка режимов работы автоматики насосной станции.

##### **5.3. Система водоснабжения здания (исключая насосную станцию).**

В период эксплуатации на системе водоснабжения проведено:

Прочистка всех грязевиков водоснабжения (3 раза за год).

Ремонт обратных клапанов и их чистка - 4 шт.

Ликвидировано 10 случаев протечек.

За период эксплуатации ситуаций подтопления от общих стояков водоснабжения не допущено, проведены плановые работы по предупреждению аварийных ситуаций. Для предотвращения выхода из строя задвижек и прочей запорной арматуры, проведены работы по их ревизии.

##### **5.4. Система теплоснабжения (исключая ИТП)**

В период эксплуатации на системе теплоснабжения проведено:

Предотвращено 11 случаев аварий.

Ликвидировано 3 случаев протечек на стояках общей системы.

Прочищены все грязевики 3 раза за год.

Протянуты все фланцевые соединения.

Произведена ревизия обратных клапанов в количестве 12 штук.

За время эксплуатации случаев нанесения ущерба в результате возникновения аварийных ситуации не допущено. Проведены плановые работы по предотвращению аварий.

Проведены осмотры всех труб теплоснабжения. Отрабатывались незамедлительно заявки собственников помещений. Случаев заморозки или остановки отопления в отопительный период по вине управляющей организации не допущено.

#### **5.5. Система канализации**

За период эксплуатации ликвидировано 10 случаев засорения системы канализации строительным мусором и бытовыми отходами в результате которых было произведено подтопление технических помещений (аварии устранялись незамедлительно, с устранением последствий засорений). Предотвращено 15 случаев засорения и подтопления помещений. Отрабатывались заявки собственников помещений в комплексе зданий.

#### **5.6. Система электроснабжения.**

##### **5.6.1. Третья категория электроснабжения**

В период эксплуатации системы электроснабжения здания, серьезных перерывов в подаче электрической энергии потребителям третьей категории допущено не было. Устранено 2 случая аварийной ситуации на данной системе.

##### **5.6.2 Электроосвещение**

За период эксплуатации на данной системе:

Происходит замена вышедших из строя приборов освещения и ламп.

Заменено 648 ламп различного типа.

Отремонтировано или заменено 37 светильников.

Заменены уличные светильники освещения крыльца входной группы в количестве 10 шт.

Заменен 1 автомат на группу электроосвещения.

За период эксплуатации всей системы электроснабжения аварий, угрожающих жизни и здоровью не допущено, все случаи аварийных ситуаций устранялись незамедлительно, либо предотвращались заранее в результате ежедневного контроля.

#### **5.7. Конструкции здания.**

За период эксплуатации нарушений и повреждения несущих конструкций допущено не было, осмотры конструкций здания производились регулярно. Конструктивные элементы здания находятся в хорошем состоянии, не требуют ремонта и не несут угрозы жизни и здоровью. В процессе осмотров МОП были обнаружены усадочные трещины, на которые были установлены маяки, за которыми регулярно проходило наблюдение.

#### **5.8. Фасад здания.**

В результате эксплуатации нарушений в элементах фасада не выявлено. Фасад находится в хорошем состоянии.

#### **5.9. Двери**

В ходе эксплуатации были проведены работы по поддержанию исправного состояния между площадных дверей и дверей на незадымляемые лестницы в количестве 49 штук. Входные двери входной группы ремонтировались 5 раз. Двери технического этажа ремонтировались 2 раза. Установлены новые доводчики 7 шт, а так же были 11 доводчиков отремонтированы.

#### **5.10. Лифтовое оборудование**

В процессе эксплуатации на данной системе происходили сбои, но они устранялись оперативно и в максимально сжатые сроки. За период эксплуатации были отремонтированы все лифты в механической части и произведены регламентированные работа такие как перепасовка тросов и т.д.,

Лифт № 1 с рег. № 3317 выведен из эксплуатации в связи с критическим износом.

Лифты № 2, 3 продлен срок эксплуатации до января 2023 года, по истечению срока лифты должны быть выведены из эксплуатации либо заменены.

#### **5.11. Прилегающая территория**

В рамках эксплуатации прилегающей территории были проведены работы по поддержанию благоустройства в хорошем состоянии, осуществлялся вывоз снежного покрова с прилегающей территории и непосредственно от здания, в виду обильных осадков. Было вывезено около 100 м<sup>3</sup> снега, а также привлекалась тяжелая техника для расчистки.

**6. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:**

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия
1	подготовка инженерных систем	проведение гидравлических испытаний, ремонт, проверка, и наладка комплекса устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в помещения, включая инженерные сети, тепловые пункты, системы отопления; ревизия арматуры, оборудования, кранов и заглушек
2	подготовка мест общего пользования и иных помещений	герметизация межпанельных швов, регулировка дверей, доводчиков, установка пружин, герметизация и разгерметизация подвальных продушин.
3	плановые осмотры	периодические плановые осмотры инженерных систем, конструктивных элементов здания, мест общего пользования, подвалов, чердаков, крыши, вентиляционной и дымовыводящей систем, конструктивных элементов здания.

**7. Работа по заявкам.**

**Система электроснабжения комплекса зданий**

№	Дата	Причина	Содержание работ	
1	15.01.2021г.	По плану	Демонтаж неиспользуемой кабельной линия от ТП 1361 до ШР-31 ЭЦ.	Выполнено
2	18.01.2021г.	По заявке	Замена ламп в 3 светильниках, замена неисправного светильника 2 этаж АБК	Выполнено
4	20.01.2021г.	По заявке	Замена ламп в светильнике женского туалета 7 этажа	Выполнено
5		По заявке	Замена светильника в душевой 2 этажа 3эт. Вставки	Выполнено
6	21.01.2021г.	По плану	Не достаточная освещенность сварочного участка ЭЦ. Установлено 4 светильников местного освещения	Выполнено
7	22.01.2021г.	По заявке	Не исправна кран-балка Восточного пролета ЭЦ. Замена кабеля тормозной системы, замена пускателя.	Выполнено
8	24.01.2021г.	Плановые работы	Отключение трансформатора №1, секционирование, очистка кожуха трансформатора, доливка масла, протяжка контактных соединений. Восстановление схемы электроснабжения.	Выполнено
9	25.01.2021г.	По плану	Установка прибора учета электроэнергии в ШС-36 (3 этаж ИЛК)	Выполнено
11		Плановые работы	Замена 5 ламп ДРЛ на новые на сборочном участке ЭЦ.	Выполнено
12	28.01.2021г.	По заявке	Прокладка нового кабеля и монтаж 3 розеток в пом. 309 АБК	Выполнено
	29.01.2021г.	Аварийные работы	Замена неисправного двигателя на пассажирском лифте №1	Выполнено

13	31.01.2021г.	Плановые работы	Отключение трансформатора №2, секционирование, очистка кожуха трансформатора, доливка масла, протяжка контактных соединений. Восстановление схемы электроснабжения.	Выполнено
14	01.02.2021г.	Плановые работы	Уборка помещения ТП 1361	Выполнено
15	02.02.2021г.	По заявке	Замена неисправной розетки в каб. № 116 АБК	Выполнено
16	04.02.2021г.	Плановые работы	Произведена центровка двигателя циркуляционного насоса №1 в ИТП2	Выполнено
17	05.02.2021г.	По заявке	Обнаружение и устранение повреждения кабельной линии освещения пом. 504 ИЛК	Выполнено
18	08.02.2021г.	По заявке	Замена конечного выключателя на кран-балке "Северного двора"	Выполнено
19		По заявке	Замена не исправного автоматического выключателя в щите аварийного освещения ЩАО -3 4эт. ИЛК	Выполнено
20	09.02.2021г.	По заявке	Отсутствует электропитание на сборочном участке ЭЦ. Замена неисправных плавких вставок в РУ-0,4 кВ секция 4 ф.17.	Выполнено
21	10.02.2021г.	По заявке	Демонтаж и перенос на новое место щита ВЩУ-47 в 6 этаж ИЛК	Выполнено
22	11.02.2021г.	По заявке	Подключение щита ВЩУ-47 к системе электроснабжения .	Выполнено
23	12.02.2021г.	По заявке	Замена 10 ламп люминисцентных ламп на участке комплектации.	Выполнено
24	15.02.2021г.	Плановые работы	Частично отсутствует освещение лестничного марша №1. Замена 14 ламп, ремонт 5 светильников на лестничном марше №1 ИЛК	Выполнено
25	16.02.2021г.	Плановые работы	Протяжка контактных соединений в щитах эл. щитовых № 1 и 2 АБК	Выполнено
26	17.02.2021г.	Плановые работы	Отключение, чистка от пыли и протяжка контактных соединений в щитах РУ-0,4 кВ	Выполнено
27	22.02.2021г.	Плановые работы	Замена 2 светильников над входом с лестничного марша в помещения 1 и 2 эт. АБК	Выполнено
28		По заявке	Замена ламп и ремонт 1 светильника в туалетах 2 этажа ИЛК	Выполнено
30	24.02.2021г.	По заявке	Замена 3 ламп в туалете 5 эт. ИЛК	Выполнено
31		По заявке	Не включается отрезной станок. Произведена замена неисправного пускателя.	Выполнено
32	26.02.2021г.	Плановые работы	Ревизия двигателя насоса-повысителя ХВС ( замена подшипников, центровка)	Выполнено

33	01.03.2021г.	По заявке	Замена 11 ламп в помещении 4 эт. ИЛК	Выполнено
34	02.03.2021г.	Плановые работы	Установка прибора учета электроэнергии в щите ЩО-7 (освещение коридора 4 эт. ИЛК)	Выполнено
35	04.03.2021г.	Плановые работы	Восстановление уличного освещения центральной входной группы (установка 12 светодиодных светильников)	Выполнено
36	05.03.2021г.			Выполнено
37	08.03.2021г.	Плановые работы	Прокладка кабеля, монтаж внутренней проводки в помещении охраны	Выполнено
38	10.03.2021г.	Плановые работы	Отключение и демонтаж не исправного кабеля от ТП 1361 до щита ШС-15 на 3 эт. ИЛК	Выполнено
39	12.03.2021г.	Плановые работы	Протяжка контактных соединений в эл. щитах 2 эт. ИЛК	Выполнено
40	15.03.2021г.	По заявке	Замена ламп в лифтовом холле 8 этажа	Выполнено
41	16.03.2021г.	По заявке	Замена неисправного светильника в каб.300 , замена ламп в каб. 302.	Выполнено
42	17.03.2021г.	По заявке	Замена 4 ламп в помещении машинного зала 3 этажа ИЛК	Выполнено
43	19.03.2021г.	По заявке	Замена 2 неисправных светильника в раздевальне 2 эт. 5 эт. вставки.	Выполнено
44	22.03.2021г.	Плановые работы	Протяжка контактных соединений в эл. щитах 3 и 4 эт. ИЛК	Выполнено
45	23.03.2021г.	По заявке	Замена ламп в женском сан. узле 9 эт.	Выполнено
46		Плановые работы	Ревизия эл. двигателя циркуляционного насоса в ИТП 1	Выполнено
47	25.03.2021г.	По заявке	Замена 5 ламп системы освещения периметра	Выполнено
48	29.03.2021г.	Плановые работы	Протяжка контактных соединений в эл. щитах 5 и 6 эт. ИЛК	Выполнено
49	01.04.2021г.	По заявке	Замена 7 ламп системы освещения периметра территории	Выполнено
50	02.04.2021г.	Плановые работы	Установка светильника в помещении ввода системы теплоснабжения ИТП1	Выполнено
51	06.04.2021г.	По заявке	Замена ламп в тех. помещении 7 этажа (комната уборщиц)	Выполнено
52	07.04.2021г.	Плановые работы	Техническое обслуживание вент. установок системы дымоудаления В-19 и В-37 ИЛК (чистка, смазка, проверка пусковой арматуры, замер рабочих токов)	Выполнено
53	12.04.2021г.	Плановые работы	Техническое обслуживание вент. установок подпора воздуха на лестничные марши ИЛК (чистка, смазка, проверка пусковой арматуры, замер рабочих токов)	Выполнено
54	14.04.2021г.	По заявке	Замена ламп в светильниках на лестничных маршах АБК (ЛК3 и ЛК4)	Выполнено

55	16.04.2021г.	По заявке	Замена 6 ламп в мужском и женском туалетах 2 этажа ИЛК	Выполнено
56	20.04.2021г.	По заявке	Замена ламп в женском туалете 2 этажа АБК	Выполнено
57		По заявке	Демонтаж старой неиспользуемой проводки в пом. 106 АБК	Выполнено
58	21.04.2021г.	Плановые работы	Демонтаж кабельной линии от эл. щита в каб. 406 до каб.405 АБК (2 ввод в помещение бывшей серверной)	Выполнено
59	23.04.2021г.	Плановые работы	Замена пускорегулирующей аппаратуры в 3 светильника коридора и замена 8 ламп, 1 эт. АБК	Выполнено
60	27.04.2021г.	Плановые работы	Уборка в помещениях ТП 1361 и РУ-0.4 кВ	Выполнено
61	29.04.2021г.	Плановые работы	Демонтаж кабельной перемычки между ЩР-20/2 (6 эт.) и помещением вент. камеры на 9 этаже.	Выполнено
62	30.04.2021г.	Плановые работы	Протяжка контактных соединений в эл. щитах освещения 7, 9 и 10 эт. ИЛК	Выполнено
63	10.05.2021г.	По заявке	Прокладка кабельной линии и установка розетки для подключения кофемата в холле (рецепции)	Выполнено
64	11.05.2021г.	По заявке	Замена ламп в женском туалете 9 этажа ИЛК	Выполнено
65	14.05.2021г.	По заявке	Замена 52 ламп в пом. 408 АБК	Выполнено
66	17.05.2021г.	Плановые работы	Ревизия силовых щитов системы электроснабжения вент. установок тех. этажа	Выполнено
67	18.05.2021г.	По заявке	Замена 5 ламп в помещении ИТП2	Выполнено
68	20.05.2021г.	Плановые работы	Установка счетчика электроэнергии в силовом щите ЩР-34 ЭЦ	Выполнено
69	24.05.2021г.	По заявке	Замена неисправного галогенового светильника на "северном дворе"	Выполнено
70	26.05.2021г.	Плановые работы	Ревизия силовых щитов системы электроснабжения в ИТП2	Выполнено
71	27.05.2021г.	По заявке	Замена светильника в коридоре подвала АБК	Выполнено
72	28.05.2021г.	Плановые работы	Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов.	Выполнено
73	01.06.2021г.	Плановые работы	Ревизия тепловой завесы на входной группе здания (чистка, протяжка контактов)	Выполнено
74	03.06.2021г.	По заявке	Устранение неисправной розетки, замена неисправного автоматического выключателя в пом. 411	Выполнено
75	04.06.2021г.	Плановые работы	Чистка датчиков и настройка режима работы станции управления повысительным насосом ХВС 10 эт. здания	Выполнено

76	08.06.2021г.	Плановые работы	Ревизия электрощитов ЩО-6 и ЩО-7 на лестничных площадках 3 эт. АБК. Протяжка контактных соединений, замена участка кабельной линии (пересохла изоляция)	Выполнено
77	09.06.2021г.	Плановые работы	Прокладка кабельной линии и установка прибора учета электроэнергии в пом.301 3 эт. ИЛК	Выполнено
78	11.06.2021г.	По заявке	Замена ламп в помещении тех. этажа	Выполнено
79	15.06.2021г.	Плановые работы	Установка счетчика электроэнергии в щите ШР-64 3 эт. АБК	Выполнено
80	17.06.2021г.	По заявке	Замена ламп в светильниках грузового лифта	Выполнено
81	18.06.2021г.	Плановые работы	Ревизия привода въездных ворот (смазка механизмов привода, подшипников)	Выполнено
82	21.06.2021г.	По заявке	Монтаж проводки и установка розетки в помещении лифтового холла 1 этажа	Выполнено
83	23.06.2021г.	Плановые работы	Ревизия электрощитов ЩО-8 и ЩО-9 на лестничных площадках 4 эт. АБК. Протяжка контактных соединений.	Выполнено
84	24.06.2021г.	Плановые работы	Ревизия двигателей циркуляционных насосов системы отопления ИТП 2 ( замена подшипников, центровка)	Выполнено
85	28.06.2021г.	По заявке	Замена ламп в помещении лифтового холла 1 этажа	Выполнено
		Плановые работы	Снятие показаний приборов учета собственников и арендаторов	
86	29.06.2021г.	Плановые работы	Демонтаж 2 неиспользуемых щитов учета электроэнергии в пом. 505 ИЛК	Выполнено
87	02.07.2021г.	Плановые работы	Ревизия выкатного выключателя АВМ 10НВ-93 (чистка контактов) в ТП 1361	Выполнено
88	05.07.2021г.	Плановые работы	Ревизия силовых щитов в пом. электрощитовой (бывшая ТП 1362). Чистка, протяжка контактов. Восстановлена изоляция кабельной линии на ШР-61	Выполнено
89	06.07.2021г.	По заявке	Замена 4 ламп системы освещения периметра территории	Выполнено
90	08.07.2021г.	Плановые работы	Отключение электроснабжения щитов вентиляции вент.камеры на 5 эт. АБК (пристрой)	Выполнено
91	12.07.2021г.	По заявке	Ревизия sireны оповещения ГОиЧС (чистка, проверка работоспособности)	Выполнено
92	13.07.2021г.	Плановые работы	Ревизия пусковой аппаратуры вытяжных вентиляторов В-7, В-8, В-25, В-58 (чистка, протяжка контактов)	Выполнено
93	14.07.2021г.	По заявке	Замена ламп в туалете 4 этажа АБК	Выполнено
94	19.07.2021г.	По заявке	Замена 2 светильников в коридоре 4 этажа	Выполнено

95	21.07.2021г.	Плановые работы	Уборка в помещении ТП 1361	Выполнено
96	23.07.2021г.	По заявке	Замена ламп в туалетах 9 этажа	Выполнено
97	26.07.2021г.	Плановые работы		Выполнено
98	27.07.2021г.	По заявке	Замена 3 ламп в светильниках в помещении ИТП1	Выполнено
99	29.07.2021г.	По заявке	Отключение трансформатора Т2 в ТП 1361 (по заявке АО "ЕЭСК" ), произведена доливка 15 литров масла .	Выполнено
100	30.07.2021г.	Плановые работы	Снятие показаний приборов учета собственников и арендаторов	Выполнено
101	01.08.2021г.	По заявке	Замена 2 ламп в помещении охраны (проходная)	Выполнено
102	03.08.2021г.	Плановые работы	Замена существующих светильников на 9 светодиодных светильников в холле (входная группа)	Выполнено
103	06.08.2021г.	По заявке	Залитие (протечка) распределительной коробки в ЭЦ. Устранение протечки, просушка распределительной коробки, замена плавких вставок на ф.17 секции №3 РУ-0,4 кВ.	Выполнено
104	09.08.2021г.	По заявке	Замена неисправного светильника в душевой 2 этажа 3эт. вставки	Выполнено
105		Плановые работы	Подготовка к подключению щита ЩО-17-3. Замена участка провода, очистка корпуса.	Выполнено
106		Плановые работы	Замена вставок ПН-2 в рубильниках Р-11 и Р-12 в щитах РУ-0,4 кВ	Выполнено
107	10.02.2021г.	По заявке	Не исправна кран-балка "северного двора". Замена провода тормозной системы, установка новой катушки тормозного электромагнита	Выполнено
108	11.08.2021г.	Плановые работы	Установка и подготовка к подключению шкафов ВРУ в электрощитовых 4 и 9 этажей ИЛК	Выполнено
109	13.08.2021г.	Плановые работы	Подготовка и опрессовка кабелей от МШ 1-1 и МШ 1-2 до ВРУ 4 и 9 этажей.	Выполнено
110	15.08.2021г.	По заявке	Отключение ВВУ 6 кВ (ввода № 1 и 2) для проведения работ по подключению силовых кабелей ОАО "ТрансТелеКом.	Выполнено
111		Плановые работы	Подключение ВРУ 4 и 9 эт. к МШ 1-1 и МШ 1-2. Подключение распределительных этажных сетей к ВРУ (с отключением шинпроводов).	Выполнено
112	16.08.2021г.	Аварийные работы	Вышел из строя автоматический выключатель системы освещения 3, 4, 5 эт. ИЛК. Переключение кабеля на исправный автоматический выключатель в щите ЩО-1	Выполнено

113	17.08.2021г.	Плановые работы	Уборка в помещении ТП 1361	Выполнено
114	18.08.2021г.	По заявке	Подключение кабельной линии каб. 107 в щите ЩО-101	Выполнено
115		По заявке	Замена ламп в светильниках в лифтовом холле 6 этажа ИЛК	Выполнено
116		По заявке	Установка электросчетчика в щите ЩО7 5 эт. ИЛК	Выполнено
117	19.08.2021г.	По заявке	Прокладка и подключение электрического кабеля 4x4 мм от ШР-10 до каб. 405 ИЛК	Выполнено
118		По заявке	Замена электросчетчика в щите ЩУЗ 5 эт. ИЛК	Выполнено
119		Плановые работы	Монтаж проводки и установка 2 дополнительных светильников в ИТП №1	Выполнено
120		По заявке	Замена 7 ламп в коридоре 1 этажа АБК	Выполнено
121	25.08.2021г.	По заявке	Прокладка кабеля от ЩО до каб. 911 ИЛК	Выполнено
122	30.08.2021г.	По плану	Снятие показаний приборов учета собственников.	Выполнено
123	02.09.2021г.	По плану	Подключение кабеля от ЩО до каб. 911 ИЛК	Выполнено
124	03.09.2021г.	По плану	Подготовка РСО к сдаче в утилизацию	Выполнено
125	07.09.2021г.	По заявке	Подключение электрического кабеля в электрощитовой №1 АБК (подвал, пом. №7)	Выполнено
126	09.09.2021г.	По заявке	Замена 12 ламп в светильниках коридора 1 этажа АБК	Выполнено
127	10.09.2021г.	По заявке	Прокладка электрического кабеля и установка эл. счетчика в каб. 713	Выполнено
128	14.09.2021г.	По плану	Отключение и демонтаж старой электропроводки к пом. 107	Выполнено
129	15.09.2021г.	По заявке	Прокладка и подключение электрического кабеля в электрощитовой №1 АБК (подвал, пом. №6)	Выполнено
130	16.09.2021г.	По заявке	Установка и подключение розетки на 4 эт. ИЛК	Выполнено
131	21.09.2021г.	По заявке	Прокладка кабеля и монтаж внутренней проводки системы освещения в каб. 713	Выполнено
132	23.09.2021г.	Аварийная ситуация	Отключение вышедшего из строя двигателя пассажирского лифта №1	Выполнено
133	24.09.2021г.	По плану	Уборка в эл. щитовой №1 АБК	Выполнено
134	27.09.2021г.	По заявке	Замена 12 ламп в каб. 903А	Выполнено
135	28.09.2021г.	По плану	Снятие показаний приборов учета собственников.	Выполнено
136	06.10.2021г.	По плану	Установка шкафа ВРУ и подключение шкафа ВРУ к шинопроводу МШ 1-1 и МШ 1-2	Выполнено

137		По плану	Техническое обслуживание оборудования ТП 1361 с отключением по стороне 6 кВ (ночные работы, 7 часов)	Выполнено
138	07.10.2021г.	По заявке	Замена ламп в женском туалете 7 эт. ИЛК	Выполнено
139	08.10.2021г.	По заявке	Отключение кабеля вент. камеры 8 этажа в в щите ШР25 гр.10 на тех. этаже	Выполнено
140	12.10.2021г.	По заявке	Демонтаж 2 эл. щитов в пом. 504, переключение этажных сетей на АВР	Выполнено
141	13.10.2021г.	По плану	Прокладка и подключение кабельной перемычки между щитами освещения ЩО 9 и 10 этажей	Выполнено
142	14.10.2021г.	По заявке	Подключение счетчика электроэнергии в каб. 219.	Выполнено
143	13.10.2021г.	По плану	Отключение и демонтаж старых неиспользуемых кабельных линий до каб. 217, 219, 404 АБК.	Выполнено
144	18.10.2021г.	По заявке	Прокладка кабельной линии и подключение каб. 715 ИЛК	Выполнено
145	19.10.2021г.	По плану	Замена 8 ламп системы освещения периметра здания	Выполнено
146	25.10.2021г.	По плану	Отключение старых неиспользуемых кабельных линий каб. 711 ИЛК	Выполнено
147	27.10.2021г.	Аварийная ситуация	Восстановление поврежденного участка системы освещения периметра здания	Выполнено
148	29.10.2021г.	По плану	Снятие показаний приборов учета собственников.	Выполнено
149	01.11.2021г.	По заявке	Подключение кабельных линий в ЩО, каб. 703, каб. 704. ИЛК	Выполнено
150	09.11.2021г.	По заявке	Замена 4 ламп в коридорных светильниках 4 эт. ИЛК	Выполнено
151	12.11.2021г.	По заявке	Замена неисправного светильника в помещении лифтового холла 3 эт.	Выполнено
152	15.11.2021г.	По плану	Уборка помещения РУ-0.4 кВ	Выполнено
153	18.11.2021г.	По плану	Сдача в утилизацию РСО ламп	Выполнено
154		По заявке	Подключение каб. 1002 к электросети	Выполнено
155	22.11.2021г.	По заявке	Замена 2 ламп в коридоре 2 эт. АБК	Выполнено
156		По заявке	Регулировка конечных выключателей автоматических секционных ворот "Северного двора"	Выполнено
157	23.11.2021г.	По заявке	Установка и подключение светильников в ка. 305 АБК	Выполнено
158		По плану	Замена 5 светильников в помещении входной группы здания (рецепшн)	Выполнено
159	30.11.2021г.	По заявке	Прокладка кабеля от эл. щитовой до каб. 901 ИЛК	Выполнено
160	1.12.2021г.	По заявке	Замена ламп в светильниках в коридоре и туалетах 2 эт. АБК	Выполнено

161		По заявке	Снятие показаний приборов учета собственников.	Выполнено
162	06.12.2021г.	По заявке	Замена 6 ламп системы освещения периметра	Выполнено
163	07.12.2021г.	По заявке	Установка и подключение розетки (пост охраны, "южный" въезд)	Выполнено
164	09.12.21г.	По плану	Перенос кабельной линии системы освещения периметра с территорию собственника гаражного бокса и подключение к сети электропитания	Выполнено
165	13.12.2021г.	По плану	Ревизия коммутационной аппаратуры в этажном щите 4 этажа (чистка и протяжка контактов)	Выполнено
166	15.12.2021г.	По заявке	Отключение неиспользуемых кабельных линий по коридору 7 этажа	Выполнено
167		По плану	Замена неисправных ламп на лестничных маршах АБК, над въездными воротами, над входом в здание АБК, у поста охраны.	Выполнено
168	16.12.2021г.	По заявке	Ремонт и наладка автоматических секционных ворот "Восточного" пролета.	Выполнено
169	17.12.2021г.	По заявке	Замена светильника в каб. 319 АБК	Выполнено
170	22.12.2021г.	По заявке	Замена светильника на лестничном марше цокольного этажа	Выполнено
171	24.12.2021г.	По плану	Снятие показаний приборов учета собственников.	Выполнено
172	28.12.2021г.	По заявке	Ремонт светильника на лестничной площадке 2 эт. АБК	Выполнено
173	30.12.2021г.	Аварийная ситуация	Замена вышедшего из строя электродвигателя на въездных откатных воротах	Выполнено

#### Система тепло-водоснабжения комплекса зданий

№	Дата	Причина	Содержание работ	
1	3.01.2021г.	По заявке	Замена отопительного прибора и вентилей в каб. 300 АБК	Выполнено
2	15.01.2021г.	Аварийная ситуация	Прорыв отопления в каб. 301, произведен сброс системы, заменен кран на батарею и участок трубопровода. Заполнение системы отопления АБК	Выполнено
3	20.01.2021г.	По плану	Прочистка участка канализационной трубы и отстойника около ТП №2	Выполнено
4	22.01.2021г.	По заявке	Демонтаж трубопроводов холодной воды и канализации в каб. 102 АБК	Выполнено
5	25.01.2021г.	По плану	Опрессовка и ревизия калориферной линии в помещении студии плавания	Выполнено
6		По плану	Отбор проб в канализационных колодцах, совместно с МУП Водоканал	Выполнено

7	26.01.2021г.	По заявке	По заявке Прочистка канализации и замена "выпуска" на раковине в помещении душевой 2 этажа вставки	Выполнено
8	28.01.2021г.	По заявке	Прочистка засора унитазов на 6 эт. ИЛК	Выполнено
9		По плану	Замена гофр-шланга на калорифере в студии плавания	Выполнено
10	29.01.2021г.	По плану	Прочистка канализационных выпусков АБК	Выполнено
11	31.01.2021г.	По заявке	Устранение засора раковин на 1 эт. АБК, ревизия запорной арматуры бачков унитазов	Выполнено
12	01.02.2021г.	По плану	Демонтаж воздухопроводов в пом. № 102 АБК	Выполнено
13	04.02.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 7 эт. ИЛК	Выполнено
14	08.02.2021г.	По плану	Замена крангукс на кранах в туалете на 6 этаже ИЛК	Выполнено
15	12.02.2021г.	По плану	Установка автоматического воздухоотводчика на калориферную линию в студии плавания.	Выполнено
16	17.02.2021г.	По плану	Прочистка участка канализационной трубы и отстойника около ТП №2	Выполнено
17	20.02.2021г.	По заявке	Ревизия бачка унитаза туалета 3 эт. ИЛК	Выполнено
18	24.02.2021г.	По плану	Демонтаж трубопровода ГВС и раковины в пом. 102 АБК	Выполнено
19	26.02.2021г.	Аварийная ситуация	Прорыв отопления на техническом этаже АБК, сброшен теплоноситель из системы отопления АБК, произведена замена поврежденной батареи.	Выполнено
20	01.03.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
21	02.03.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
22	11.03.2021г.	По плану	Прочистка канализационного стояка от помещения туалета цокольного этажа до уличного колодца	Выполнено
23	15.02.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 4 эт. ИЛК	Выполнено
24	16.03.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 5 эт. ИЛК	Выполнено
25			Устранение засора унитазов в туалете 10 эт. ИЛК	Выполнено
26	22.03.2021г.	По плану	Прочистка отстойника около ТП №2	Выполнено
27	25.03.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 5 эт. ИЛК	Выполнено
28	26.03.2021г.	По заявке	Прочистка сливных трапов в помещении душевой на 2 этаже вставки	Выполнено

29		По заявке	Прочистка канализации в туалетах экспериментального цеха	Выполнено
30	29.03.2021г.	Аварийные работы	Протечка из трубопровода ливневой канализации ЭЦ, замена участка трубы	Выполнено
31	31.03.2021г.	По плану	Устранение засора унитазов в туалете 5, 6, 7 эт. ИЛК	Выполнено
32	01.04.2021г.	Аварийные работы	Протечка на трубопроводе ХВС ду50 в ИТП 1, установлен хомут	Выполнено
33	02.04.2021г.	По заявке	Устранение засора раковин в туалете 3 и 4 эт. АБК	Выполнено
34	03.04.2021г.	По заявке	Ревизия сливных бачков в женском туалете 1 эт. АБК	Выполнено
		По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 3, 5, 6 эт. ИЛК	Выполнено
35	05.04.2021г.	По плану	Организация места хранения газовых баллонов (подготовка и сборка металлоконструкций)	Выполнено
36	09.04.2021г.	По плану	Перекатка пожарных рукавов противопожарных щитов АБК	Выполнено
37	10.04.2021г.	По плану	Перекатка пожарных рукавов противопожарных щитов ИЛК	Выполнено
38	14.04.2021г.	По плану	Прочистка отстойника около ТП №2	Выполнено
39	15.04.2021г.	По плану	Отбор проб в канализационных колодцах, совместно с МУП Водоканал	Выполнено
40	16.04.2021г.	По заявке	Прочистка канализации раковин в мужском туалете 4 этажа АБК	Выполнено
41	19.04.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 4 эт. АБК	Выполнено
42	20.04.2021г.	По заявке	Ревизия механизма сливного бачка в женском туалете 1 эт. АБК	Выполнено
43	21.04.2021г.	Аварийная ситуация	Протечка трубы ХВС Ду100 в ЭЦ, произведен сброс воды и замена участка трубопровода	Выполнено
44		По плану	Монтаж запорной арматуры Ду100 на трубопроводе на коллекторе ХВС в ИТП2	Выполнено
45	23.04.2021г.	По плану	Окончание отопительного сезона. Отключение циркуляции теплоносителя систем отопления в ИТП1 и ИТП2	Выполнено
46	24.04.2021г.	По заявке	Протяжка соединений системы отопления каб. 304 АБК	Выполнено
47	25.04.2021г.	По заявке	Прочистка раковины в тех. помещении на 2 эт. 3 эт. вставки	Выполнено
48		Аварийная ситуация	Течь трубопровода отопления Ду100 в ИТП2. Протечка устранена.	Выполнено
49	27.05.2021г.	По плану	Прочистка отстойника около ИТП №2	Выполнено
51		По заявке	Прочистка канализации раковин в женском туалете 4 этажа АБК	Выполнено

52		Аварийная ситуация	Течь на трубопроводе ХВС второго этажа ЭЦ. Установлен бандаж.	Выполнено
53	13.05.2021г.	Аварийная ситуация	Протечка вертикального стояка ХВС Ду50 в ИТП1, замена участка трубопровода 16 метров	Выполнено
54	14.05.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 3, 6, 10 эт. ИЛК	Выполнено
55	17.05.2021г.	По плану	Демонтаж старого трубопровода ХВС и замена участка (26 метров) Ду80 по стене ЭЦ	Выполнено
56	20.05.2021г.	По плану	Опрессовка системы ХВС в ИТП 1	Выполнено
57		По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 10 эт. ИЛК	Выполнено
58	24.05.2021г.	По плану	Окраска и теплоизоляция участка смонтированного в ЭЦ трубопровода	Выполнено
59	27.05.2021г.	По плану	Проведение гидropневмопромывки трубопроводов системы отопления в ИТП1 и ИТП2, в присутствии инспектора АО "Т-Плюс". Составлен акт	Выполнено
60	01.06.2021г.	По заявке	Течь по запорной арматуре ГВС раковины в женском туалете на 1 этаже АБК	Выполнено
61		По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
62	03.06.2021г.	По плану	Сброс воды в ИТП-1, ревизия запорной арматуры на коллекторах отопления, замена фланцевых прокладок	Выполнено
63	05.06.2021г.	По заявке	Прочистка канализации раковин в мужском и женском туалете 4 этажа АБК	Выполнено
64		По плану	Сброс воды в ИТП-2, ревизия запорной арматуры на коллекторах отопления (подача), демонтаж циркуляционного насоса системы отопления на ревизию.	Выполнено
65	07.06.2021г.	По плану	Установка автоматических воздухоотводчиков на верхних точках системы отопления ИЛК (каб. 1001, 1012)	Выполнено
66	08.06.2021г.	Аварийная ситуация	Протечка батареи в каб. 1012. Заменяли торцевую заглушку.	Выполнено
67	09.06.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женском туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
68	10.06.2021г.	По заявке	Отключение ХВС и ГВС на 1 этаже АБК, для установки приборов учета собственником помещения	Выполнено
69	11.06.2021г.	По плану	Ревизия запорной арматуры коллектора отопления в ИТП2 (обратка)	Выполнено
70	15.06.2021г.	Аварийная ситуация	Течь трубопровода ХВС в коридоре подвала АБК. Установлен хомут.	Выполнено
71	17.06.2021г.	По заявке	Замена крангукс на кранах в мужском туалете на 3 этаже ИЛК	Выполнено

72	18.06.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женском туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
73	22.06.2021г.	По плану	Ревизия циркуляционного насоса системы отопления ИТП2	Выполнено
74	25.06.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалетах 6 и 10 эт. ИЛК	Выполнено
75	29.06.2021г.	По плану	Ревизия 2 подпитывающих насосов внутреннего контура отопления в ИТП2	Выполнение 50%
76	02.07.2021г.	По плану	Чистка на кровле "воронок" систем ливневой канализации ИЛК и ЭЦ от мусора	Выполнено
77	05.07.2021г.	По плану	Ревизия 2 подпитывающих насосов внутреннего контура отопления в ИТП2	Выполнено
78	06.07.2021г.	По плану	Установка насоса отопления №1 , присоединение двигателя в ИТП2	Выполнено
79	08.07.2021г.	По плану	Замена участка старого трубопровода калориферной линии отопления в ИТП2	Выполнено
80	09.07.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женском туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
81	12.07.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женском туалете 10 эт. ИЛК	Выполнено
82	14.07.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женском туалете 6,7 эт. ИЛК	Выполнено
83	16.07.2021г.	По заявке	Прочистка трапов канализации в душевой 2 этажа 3 эт. Вставки	Выполнено
84		По заявке	Установка приборов учета ХВС и ГВС в пом. 122 АБК	Выполнено
85		По плану	Отбор проб воды из выпускных коллекторов канализации, совместно с МУП Водоканал	Выполнено
86	19.07.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалетах 5, 6, 10 эт. ИЛК	Выполнено
87	21.07.2021г.	По плану	Опрессовка систем отопления ИТП1	Выполнено
88	22.07.2021г.	По плану	Демонтаж старой теплоизоляции на участке магистральных теплотрасс во внутреннем дворе.	Выполнено
89	23.07.2021г.	по плану	Подготовка и окраска участка магистральных теплотрасс во внутреннем дворе.	Выполнено
90	26.07.2021г.	По заявке	Прочистка раковины в тех. помещении на 2 эт. 3 эт. вставки ИЛК	Выполнено
91	27.07.2021г.	По плану	Окраска трубопровода калориферной линии отопления в ИТП2	Выполнено
92	29.07.2021г.	По заявке	Прочистка раковины в женском туалете 1 эт. АБК	Выполнено
93	30.07.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 5 эт. ИЛК	Выполнено

94	03.08.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
95		По заявке	Прочистка раковины в туалетах 3 и 4 эт. АБК	Выполнено
96	05.08.2021г.	Аварийная ситуация	Течь из трубы ХВС ду150 в ИТП1. Наложен и приварен металлический сегмент.	Выполнено
97	06.08.2021г.	По плану	Демонтаж приборов комплекса учета потребления теплоэнергии для проведения гос.поверки ИТП1., опломбировка вводных задвижек системы теплоснабжения ИТП1 и ИТП2 инспектором ПАО "Т-Плюс"	Выполнено
98	09.08.2021г.	По плану	Замена сбросных вентилях системы отопления на 5 эт. АБК	Выполнено
99	10.08.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалетах 5 и 6 эт. ИЛК	Выполнено
100		По заявке	Устранение засора унитазов в туалетах 3 эт. ИЛК	Выполнено
101		По плану	Изготовление и установка "катушек", на время проведения гос.поверки приборов учета теплоэнергии.	Выполнено
102	11.08.2021г.	По заявке	Прочистка раковины в туалете 1 эт. АБК	Выполнено
103	12.08.2021г.	По плану	Прочистка вертикального стояка канализации туалетов с 3 до 10 эт. ИЛК	Выполнено
104	13.08.2021г.	Аварийная ситуация	Протечка трубы в нише подвала АБК, вода перекрыта, заказаны материалы для замены трубы	Выполнено
105	16.08.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалетах 10 эт. ИЛК	Выполнено
106	17.08.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в мужском туалете 4 эт. ИЛК	Выполнено
107	19.08.2021г.	По заявке	Установка нового канализационного люка во внутреннем дворе.	Выполнено
108	20.08.2021г.	По плану	Снятие на гос.поверку манометров в ИТП 1 и ИТП2	Выполнено
109		По заявке	Устранение засора канализационного стояка туалетов АБК, прочистка выпуска в городской колодец	Выполнено
110	23.08.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов и раковин в женских туалетах 6 и 7 эт. ИЛК	Выполнено
111	24.08.2021г.	По плану	Произведен демонтаж поврежденной трубы в нише подвала АБК, и смонтирована новая полипропиленовая труба. Водоснабжение восстановлено	Выполнено
112	25.08.2021г.	По заявке	Прочистка раковины в туалете 1 эт. АБК	Выполнено
113		По заявке	Устранение засора унитазов женском туалете 10 эт. ИЛК	Выполнено

114	26.08.2021г.	По заявке	Демонтаж отопительных приборов в пом. 616, 618 ИЛК	Выполнено
115	27.08.2021г.	По заявке	Демонтаж запорной арматуры и установка заглушек на трубопроводах калориферной линии системы отопления на 7 эт. ИЛК, в связи с демонтажем собственником помещения приточной вентиляции в вент. камере	Выполнено
116	30.08.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
117	01.09.2021г.	По плану	Установка приборов учета теплотенергии после проведения гос.поверки в ИТП1	Выполнено
118	02.09.2021г.	Аварийная ситуация	Протечка на трубопроводе пожарного водоснабжения в ЭЦ, наложили хомут, требуется замена участка трубопровода.	Выполнено
119		По заявке	Устранение засора унитазов женском туалете 10 эт. ИЛК	Выполнено
120	03.09.2021г.	По плану	Замена участка трубопровода системы пожарного водоснабжения в ЭЦ.	Выполнено
121	06.09.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов женском туалете 10 эт. ИЛК	Выполнено
122	09.09.2021г.	По заявке	Устранение засора унитаза в 6 эт. ИЛК	Выполнено
123	10.09.2021г.	По плану	Чистка "грязевых" фильтров в ИТП2	Выполнено
124	13.09.2021г.	По плану	Установка манометров после прохождения гос.поверки в ИТП1 и ИТП2	Выполнено
125	14.09.2021г.	По заявке	Установка заглушке на трубопроводы ХВС, ГВС и канализации в пом. 107 АБК	Выполнено
126	16.09.2017	По заявке	Монтаж радиатора отопления в пом. 215	Выполнено
127		По заявке	Замена неисправной крангуксы в женском туалете 7 эт. ИЛК	Выполнено
128	20.09.2021г.	По заявке	Устранение засора унитаза в туалете 10 эт. ИЛК	Выполнено
129	20.09.2021г.	По заявке	Ремонт смесителя в туалете на 9 эт. ИЛК	Выполнено
130		По заявке	Устранение засора унитаза в туалете 9 эт. ИЛК	Выполнено
131	23.09.2021г.	По заявке	Ремонт сливного бачка унитаза в женском туалете 2 эт. АБК	Выполнено
132	24.09.2021г.	По плану	Осмотр сетей водоснабжения и канализации совместно с представителем МУП Водоканал	Выполнено
133	27.09.2021г.	По плану	Монтаж теплоизоляции на магистральные трубопроводы теплоснабжения во внутреннем дворе	Выполнено
134		По заявке	Устранение засора унитазов в женских туалетах 6 и 7 эт. ИЛК	Выполнено

135	28.09.2021г.	По плану	Установка заглушки на трубопровод канализации, цокольный этаж, помещение напротив пассажирских лифтов.	Выполнено
136	29.09.2021г.	По заявке	Демонтаж неисправной чугунной батареи в пом. 404 АБК	Выполнено
137		По плану	Демонтаж неисправной чугунной батареи, установка временной перемычки в пом. 11 АБК	Выполнено
138	30.09.2021г.	Аварийная ситуация	Замена поврежденного участка трубопровода вертикального стояка Ду 50 (2 метра) системы ХВС ИЛК	Выполнено
139	01.10.2021г.	По заявке	Устранение засора унитаза в женском туалете 10 эт. ИЛК	Выполнено
140	04.10.2021г.	Аварийная ситуация	Восстановление демонтированных собственником помещений в подвале АБК стояков отопления	Выполнено
141		По плану	Запуск отопления здания АБК, сброс воздуха в верхних точках системы отопления	Выполнено
142	08.10.2021г.	По плану	Вибрация насоса циркуляции системы отопления ИТП2. Произведена центровка насоса, заменены резиновые вставки передаточной муфты.	Выполнено
143	11.10.2021г.	По плану	Прочистка "грязевых" фильтров системы отопления ИТП2.	Выполнено
144		Аварийная ситуация	Перекрыли стояки отопления в ИТП1 (АБК). Протечка батареи в пом. 411 и вентиля в пом. 101. Течи устранены, отопление запущено	Выполнено
145	12.10.2021г.	По плану	Врезка запорной арматуры в трубопровод ХВС в туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
146	15.10.2021г.	По заявке	Протечка трубопровода отопления Ду 20 в пом. Дизайн-студии "Дуплет" на 1 эт. АБК. Установлен хомут.	Выполнено
147	18.10.2021г.	Аварийная ситуация	Протечка приборов отопления в помещениях 5 этажа АБК (выдавило некачественные прокладки) . Протечки устранены	Выполнено
148	19.10.2021г.	По заявке	Устранение засора унитаза в женском туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
149		По заявке	Замена неисправных крангукс на смесителях в туалете 7 эт. ИЛК	Выполнено
150	20.10.2021г.	По плану	Демонтаж участка (60 метров) трубопровода ХВС Ду 89 в коридоре подвала АБК	Выполнено
151	21.10.2021г. - 22.10.2021г.	По плану	Монтаж (60 метров) полипропиленового трубопровода системы ХВС в коридоре подвала АБК	Выполнено

152	26.10.2021г.	По плану	Не значительная протечка трубопровода ХВС Ду 50 в ИТП2. Установлен хомут.	Выполнено
153		По заявке	Устранение засора унитаза в женском туалете 10 эт. ИЛК	Выполнено
154	28.10.2021г.	По заявке	Устранение засора унитаза в женском туалете 7 эт. ИЛК	Выполнено
155	29.10.2021г.	Аварийная ситуация	Засор канализационного выпуска около центрального входа. Произведена прочистка канализационных выпусков из здания и трубопроводов между колодцами установкой высокого давления силами специализированной организации.	Выполнено
156		По заявке	Отключение вертикального стояка ХВС туалетов ИЛК, по заявке собственника 8 этажа, для проведения им работ .	Выполнено
157	02.11.2021г.	По заявке	Установка сбросного вентиля на радиатор отопления в пом.512 АБК	Выполнено
158	03.11.2021г.	По заявке	Установка вентиля на трубопровод ХВС в пом. 618	Выполнено
159	08.11.2021г.	По заявке	Устранение протечки манжета унитаза в женском туалете 7 эт. ИЛК	Выполнено
160	10.11.2021г.	По заявке	Демонтаж старых чугунных батарей в пом. 618 ИЛК	Выполнено
161	12.11.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалетах 6 и 10 эт. ИЛК	Выполнено
162	17.11.2021г.	По заявке	Протечка на трубопроводе ХВС Ду 89 в пои.33 на 1 эт. АБК. Установлен хомут.	Выполнено
163	18.11.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женском туалете 3 эт. ИЛК	Выполнено
164	20.11.2021г.	По плану	Течь из под сальника насоса ХВС в ИТП2. Запрессован новый сальниковый шнур, течь устранена	Выполнено
165	21.11.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женских туалетах 3 и 6 эт. ИЛК	Выполнено
166	22.11.2021г.	По заявке	Установка запорной арматуры на радиаторах отопления в пом. 217 АБК	Выполнено
167	23.11.2021г.	По заявке	Замена неисправной крангуксы на смесителе в туалете 2 эт. АБК	Выполнено
168	25.11.2021г.	По заявке	Замена механизма в сливном бачке унитаза в туалете 7 эт. ИЛК	Выполнено
169	29.11.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женском туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
170	02.11.2021г.	Аварийная ситуация	Отключение стояка отопления , повреждение трубопровода на 8 этаже ИЛК	Выполнено

171	03.12.2021г.	По плану	Запуск стояка отопления, после устранения повреждения трубопровода на 8 этаже.	Выполнено
172		По заявке	Перемотка уплотнений на батарее в помещении кинобудки (3 эт. АБК)	Выполнено
173	06.11.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалетах 6 и 10 эт. ИЛК	Выполнено
174	08.12.2021г.	По заявке	Устранение протечки на калориферной линии "Студии плавания" (цокольный этаж)	Выполнено
175	12.12.2021г.	По заявке	Устранение засора унитаза в женском туалете 7 эт. ИЛК	Выполнено
176	13.12.2021г.	По заявке	Устранение засора унитаза в женском туалете 7 эт. ИЛК	Выполнено
177	15.12.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалетах 6, 7, 10 эт. ИЛК	Выполнено
178		По заявке	Отключение ХВС, ГВС и сброс теплоносителя системы отопления на 3 эт. Вставку ИЛК по заявке собственника помещений)	Выполнено
179		По заявке	Протечка батареи в помещении 5 эт. ИЛК. Протечка устранена	Выполнено
180	16.12.2021г.	По заявке	Включил ХВС, ГВС и отопление на 3 эт. вставку, после завершения производства работ собственником помещений	Выполнено
181		По заявке	Устранение засора унитаза в женском туалете 7 эт. ИЛК	Выполнено
182	17.12.2021г.	По заявке	Прочистка засора раковины в мужском туалете 4 эт. АБК	Выполнено
183		По заявке	Ремонт смесителя (замена крангуксы) в женском туалете на 1 эт. АБК	Выполнено
184	18.12.2021г.	По заявке	Устранение засора унитаза в женском туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
185	19.12.2021г.	Аварийная ситуация	Протечка вентиля Ду 32 системы отопления 3 и 5 этажной вставок. Произведен сброс теплоносителя, вентиль заменен.	Выполнено
186	20.12.2021г.	По заявке	Устранение засора унитаза в женском туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
187	22.12.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалетах 6, 7, 10 эт. ИЛК	Выполнено
188	23.12.2021г.	По заявке	Отключение подачи ХВС и ГВС, по заявке собственника помещений, для проведения работ в туалетах 2 и 3 эт. ИЛК. После завершения работ водоснабжение восстановлено.	Выполнено
189	25.12.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалетах 6, 7 эт. ИЛК	Выполнено

# Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в административно-производственном здании, о выполнении договора управления за 2021г.

## Информация о деятельности управляющей организации по управлению административно-производственным зданием

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Луначарского, 31»  
(указывается полное фирменное наименование управляющей организации)  
г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д.31  
(указывается полный адрес дома)

за период: с 01.01.2021 по 31.12.2021

Место нахождения управляющей организации:

620133, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Луначарского, соор. 31

Наименование должности руководителя управляющей организации:

директор Парамонов Александр Владимирович

Контактное лицо: Заместитель директора по хозяйственным вопросам Кузнецов Юрий Анатольевич

Телефон: 8 (343) 386-15-16

Факс: 8 (343) 386-15-16

Адрес электронной почты: uk.lunacharskogo31@yandex.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации

(в случае наличия таковой): http://uk31.ru/

## Раздел I. Общие сведения о административно-производственном здании

1. Адрес: г. Екатеринбург, ул. Луначарского д.31
2. Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено здание: 66:41:0206032:0039.
3. Серия, тип постройки: нежилое, административно-производственное.
4. Год постройки: лит.А – 1958, лит.Б – 1979, лит.В – 1991, лит.Д – 1959, лит.Е – 1978.
5. Степень фактического износа: лит.А – 65 %, лит.Б – 50 %, лит.В – 65 %, лит.Д – 65 %, лит.Е – 60 %.
6. Год последнего комплексного капитального ремонта: не проводился.
7. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта): ноябрь 2021 г. – произведен ремонт рулонной кровли АБК рубероидом, оцинковкой перекрыты парапеты.
8. Реквизиты правового акта о признании административно-производственного здания аварийным и подлежащим сносу: нет.
9. Количество этажей: 2, 5, 10.
10. Площадь:
  - а) общая площадь здания: 29 999,9 кв. м;
  - б) общая площадь нежилых помещений, находящихся в собственности: 25936,8 кв. м;
  - в) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 4 063,1 кв. м.
11. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 66:41:0206032:0039.

## Раздел II. Техническое состояние административно-производственного здания.

## Литер А

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1.Фундамент	Заглубленный ленточный фундамент	Удовлетворительно
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	Требуется выполнение тепловой изоляции, герметизация швов и устройство вентилируемого фасада
3.Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4.Перекрытия:		
-чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-подвальные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-(другое)		
5.Крыша	Тип – плоская кровля, покрытие - рубероид	Необходим ремонт
6.Полы в местах общего пользования	Материал покрытия – шлифованный бетон, линолеум	Необходим ремонт
7.Проемы:		
-окна	в местах общего пользования отсутствуют	
-двери	Противопожарные EI60, щитовые	Удовлетворительно
8. Отделка:		
-внутренняя	Штукатурка, окраска вододispersионными красками, стеновые панели	Требуется ремонт
-наружная	Бетонная штукатурка с покраской	Удовлетворительно
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры	42 лестничных марша, материал – ж/б,	Удовлетворительно
10.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	Индивидуальные тепловой пункт № 1, ВРУ	Необходим ремонт
-телефонные сети	СКС	Удовлетворительно
-сигнализация	Пожарная и охранная сигнализация, система оповещения о пожаре.	Хорошее
-лифты, лифтовые и иные шахты	отсутствует	
-вентиляция	Вытяжная вентиляция туалетов	Удовлетворительно
-урны	отсутствуют	
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
-электропитание	Централизованная 3-х фазная система электропитания, 3 категория надежности, протяженность линий электропередачи – 2340 м.	Удовлетворительно, местами требуется ремонт
-холодное водоснабжение	2 независимых ввода холодной воды.	Удовлетворительно
-горячее водоснабжение	Системы подготовки ГВС в ИТП № 1	Удовлетворительно, требуется частичный ремонт
-водоотведение	Хозяйственно-бытовая канализация	Удовлетворительно
-отопление	Отопительные приборы – биметаллические и чугунные радиаторы, стальные конвекторы.	Удовлетворительно, необходима замена запорной арматуры на стояках
12.Крыльца	2 крыльца	Удовлетворительно
13. ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	ИТП № 1	Удовлетворительно, требуется частичный ремонт

14. АУУ (автоматизированный узел управления).	Узел управления параметрами теплоносителя, расположен в ИТП №1	Хорошее
15. ВРУ (вводно-распределительное устройство)	3 ВРУ, расположены в подвальном помещении	Удовлетворительно

## Литер Б

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1.Фундамент	Свайно-монолитный фундамент с ростверком	Удовлетворительно
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены : 1-5 этажи –конструкции серии ИИ-20, 6-10 этаж - конструкции серии ИИ-04, тех. этаж – металлокаркас с кирпичными стенами	Требуется выполнение тепловой изоляции, герметизация швов и устройство вентилируемого фасада
3.Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4.Перекрытия: -чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно, необходимо произвести разгрузку плиты перекрытия в оси Б2
-междуэтажные -(другое)	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
5.Крыша	Тип – плоская кровля, покрытие - рубероид	Требуется ремонт
6.Полы в местах общего пользования	Материал покрытия – бетон, линолеум	Необходима замена линолеума
7.Проемы: -окна	Деревянные в местах общего пользования	Требуется ремонт
-двери	Щитовые и стальные	Удовлетворительно
8. Отделка: -внутренняя	Штукатурка, окраска вододисперсионными красками	Требуется ремонт
-наружная	Бетонная штукатурка	Удовлетворительно
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры	46 лестничных марша, материал – ж/б,	
10.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	Встроенная трансформаторная подстанция 6кВ/0,4 кВ, ХВС, ГВС, отопление, вентиляция, системы подпора воздуха и дымоудаления.	
-телефонные сети	СКС	Удовлетворительно
-сигнализация	Пожарная и охранная сигнализация, система оповещения о пожаре.	Хорошее
-лифты, лифтовые и иные шахты	3 пассажирских и 1 грузовой лифт.	Неудовлетворительно, один лифт выведен из эксплуатации в связи с неудовлетворительном (аварийном) состоянии, требует замены
-вентиляция	Вытяжная вентиляция туалетов, система подпора воздуха незадымляемых лестничных клеток и лифтовых шахт (5 вент. установок), система дымоудаления (2 вент. установки и 18 клапанов)	Удовлетворительно
-урны	отсутствуют	
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		

-электрообеспечение	Централизованная 3-х фазная система электрообеспечения, 3 категория надежности, протяженность линий электропередачи – 3140 м.	Удовлетворительно
-холодное водоснабжение	2 независимых ввода холодной воды.	Удовлетворительно
-горячее водоснабжение	Системы подготовки ГВС в ИТП № 2	Требуется капитальный ремонт
-водоотведение	Хозяйственно-бытовая и ливневая канализация	Удовлетворительно, требуется ремонт двух стояков ХБК
-отопление	Отопительные приборы – биметаллические и чугунные радиаторы, стальные конвекторы.	Требуется замена запорной арматуры стояков
12. Крыльца	1 крыльцо	Удовлетворительно
13. ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	ИТП №2	Требуется капитальный ремонт
14. АУУ (автоматизированный узел управления).	Узлы управления параметрами теплоносителя, расположены в ИТП №2	Хорошее
15. ВРУ (вводно-распределительное устройство)	РУ-0,4 кВ	Требуется ремонт вводных автоматов, восстановление сетей контрольно-измерительных и слаботочных управляющих
16. Шинопровод ШМ-1, ШМ-2	Магистральных стояк распределения и подачи электрической энергии по этажам 10-ти этажного здания	Требуется замена на кабельные линии

### Литер В

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1. Фундамент	Свайно-монолитный фундамент с ростверком	Удовлетворительно
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Металлокаркас с железобетонными панелями, кирпич	Требуется выполнение тепловой изоляции, герметизация швов и устройство вентилируемого фасада
3. Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4. Перекрытия:		
-чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
5. Крыша	Тип – плоская кровля, покрытие - рубероид	Требуется ремонт
6. Полы	Материал покрытия – шлифованный бетон	
7. Проемы:		
-окна	Металлические	Требуется замена на пластиковые
-двери	Щитовые и стальные	Удовлетворительно
8. Отделка:		
-внутренняя	Штукатурка, окраска вододисперсионными красками	Требуется ремонт
-наружная	Бетонная штукатурка	Удовлетворительно
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры	10 лестничных марша, материал – металл,	
10. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	ХВС, ГВС, отопление, вентиляция.	Удовлетворительно
-телефонные сети	отсутствуют	

-сигнализация	Пожарная и охранная сигнализация, система оповещения о пожаре.	Хорошее
-лифты, лифтовые и иные шахты	отсутствуют	
-вентиляция	Приточная и вытяжная вентиляция	Удовлетворительно
-урны	отсутствуют	
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
-электрооснабжение	Централизованная 3-х фазная система электрооснабжения, 3 категория надежности, протяженность линий электропередачи – 1126 м.	Удовлетворительно
-холодное водоснабжение	2 независимых ввода холодной воды.	Удовлетворительно
-горячее водоснабжение	Системы подготовки ГВС в ИТП № 2	Требуется капитальный ремонт
-водоотведение	Хозяйственно-бытовая и ливневая канализация	Удовлетворительно
-отопление	Отопительные приборы – чугунные радиаторы, стальные конвекторы.	Удовлетворительно
12. Крыльца	отсутствуют	Удовлетворительно
13. ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	ИТП №2	Требуется капитальный ремонт
14. АУУ (автоматизированный узел управления).	Узлы управления параметрами теплоносителя, расположены в ИТП №2	Хорошее
15. ВРУ (вводно-распределительное устройство)	РУ-0,4 кВ, шинопроводы	Требуется ремонт

## Литер Д

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1. Фундамент	Свайно-монолитный фундамент с ростверком	Удовлетворительно
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Металлокаркас с железобетонными панелями, кирпич	Удовлетворительно
3. Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4. Перекрытия:		
-чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-(другое)		
5. Крыша	Тип – плоская кровля, покрытие - рубероид	Требуется капитальный ремонт
6. Полы	Материал покрытия – шлифованный бетон	
7. Проемы:		
-окна	Металлические	Удовлетворительно
-двери	Щитовые и стальные	Удовлетворительно
8. Отделка:		
-внутренняя	Штукатурка, окраска водоэмульсионными красками	Требуется ремонт
-наружная	Бетонная штукатурка	Удовлетворительно
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры	10 лестничных марша, материал – металл,	
10. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	ХВС, ГВС, отопление, вентиляция.	Удовлетворительно
-телефонные сети	отсутствуют	

-сигнализация	отсутствует	Необходимо осуществить монтаж пожарной сигнализации и системы оповещения
-лифты, лифтовые и иные шахты	отсутствуют	
-вентиляция	отсутствуют	
-урны	отсутствуют	
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
-электрооснабжение	Централизованная 3-х фазная система электрооснабжения, 3 категория надежности	Удовлетворительно
-холодное водоснабжение	2 независимых ввода холодной воды.	Удовлетворительно
-горячее водоснабжение	Системы подготовки ГВС в ИТП № 1	Требуется капитальный ремонт
-водоотведение	Хозяйственно-бытовая	Удовлетворительно
-отопление	Отопительные приборы – стальные конвекторы.	Разморожены, требуется замена
12. Крыльца	отсутствуют	Удовлетворительно
13. ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	ИТП № 1	Требуется ремонт
14. АУУ (автоматизированный узел управления).	Узлы управления параметрами теплоносителя, расположены в ИТП №2	Хорошее
15. ВРУ (вводно-распределительное устройство)	РУ-0,4 кВ	Удовлетворительно





9

14	Расходы на оказание услуг по договору управления нежилым (Административно-производственным) зданием	946 184,98	910 357,28	966 561,86	956 279,42	1 109 863,86	899 787,60	906 420,02	1 151 829,34	996 439,32	1 128 123,70	995 335,87	1 287 386,29	12 254 569,54
15	Расходы на налоги (мед. страхование, УСН, отчисления в ПФ, подоходный налог)	180 979,36	175 131,75	179 244,16	175 797,78	193 715,72	203 779,38	167 318,55	166 637,32	228 652,15	293 427,08	204 200,43	206 422,06	2 375 305,74
Итого средств израсходовано			1 417 355,16	1 471 956,84	1 436 941,37	1 464 233,59	1 598 145,91	1 406 891,18	1 445 537,15	1 664 629,85	1 604 471,82	1 752 201,11	1 562 519,25	1 810 260,39
Итоговый отчет														
Средств начислено			1 533 729,99	1 533 729,99	1 533 729,99	1 533 729,99	1 533 729,99	1 589 134,04	1 584 977,85	1 581 972,79	1 586 733,77	1 629 759,43	1 618 104,18	1 618 104,18
Средств получено			17 161,50	2 955 620,04	1 488 890,77	1 102 949,80	1 858 500,90	1 306 957,45	876 752,66	1 544 228,35	1 945 747,14	1 941 378,93	1 840 618,87	1 899 701,74
Средств израсходовано			1 417 355,16	1 471 956,84	1 436 941,37	1 464 233,59	1 598 145,91	1 406 891,18	1 445 537,15	1 664 629,85	1 604 471,82	1 752 201,11	1 562 519,25	1 810 260,39
Остаток по начислению			116 374,83	61 773,15	96 788,62	69 496,40	-64 415,92	182 242,86	139 440,70	-82 657,06	-17 738,05	-122 441,68	55 584,93	-192 156,21
Фактический остаток			-1 400 193,66	1 483 663,20	51 949,40	-361 283,79	260 354,99	-99 933,73	-568 784,49	-120 401,50	341 275,32	189 177,82	278 099,62	89 441,35

2. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в административно-производственном здании коммунальных ресурсов на снабжение **общего имущества** с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия
1	Электроснабжение	ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»	39482 от 01 августа 2021г.
2	Холодное водоснабжение	МУП Водоканал	493/п от 08 декабря 2021 года
3	Водоотведение	МУП Водоканал	493/п от 08 декабря 2021 года

**3. Работа по проведению обязательных в отношении общего имущества мероприятий:**

Перечень работ (услуг)	Периодичность проведения работ	Сведения о выполнении работ (результат)	Соответствие качества оказанной услуги (работы) государственным и иным стандартам
Уборка мест общего пользования комплекса зданий	По графику	выполняется	соответствует
Уборка и очистка придомовой территории	Ежедневно	выполняется	соответствует
Освещение придомовых территорий, площадок, лестничных маршей	Ежедневно.	выполняется	соответствует
Содержание конструктивных элементов	Ежедневно/по мере необходимости	выполняется	соответствует
Содержание сетей отопления	Постоянно	выполняется	соответствует
Содержание сетей горячего водоснабжения	Постоянно	выполняется	соответствует
Содержание сетей холодного водоснабжения	Постоянно	выполняется	соответствует

Содержание канализационных сетей	Постоянно	выполняется	соответствует
Содержание сетей и электрооборудования	Постоянно	выполняется	соответствует
Выполнение работ по устранению аварийных ситуаций	По возникновению аварийной ситуации	выполняется	соответствует
Услуги по управлению административно-производственным зданием	Постоянно	выполняется	соответствует
Услуги по начислению и подготовке платежных документов за коммунальные услуги	Ежемесячно	выполняется	соответствует
Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	По графику	выполняется	соответствует

#### **5. Работа по проведению обязательных в отношении общего имущества мероприятий, энергосбережению и повышению энергетической эффективности.**

В период эксплуатации комплекса зданий были выполнены работы по техническому обслуживанию, выражающиеся в постоянном контроле за состоянием здания, каждого его элемента в отдельности. Не допущено перерывов в предоставлении коммунальных ресурсов.

##### **5.1 ИТП**

В рамках обслуживания проведены работы по сезонной подготовке ИТП к отопительному периоду (проведены промывки всех необходимых узлов, проведены гидравлические испытания, ремонт, поверка и наладка комплекса устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в помещения, включая внутренние сети, тепловые пункты, системы отопления, прочистка всех грязевиков, ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики. В период эксплуатации на системах ИТП не допущено не одного случая остановки в работе, а также серьезных утечек теплоносителя.

##### **5.2. Повысительная насосная станция холодного водоснабжения.**

В период эксплуатации насосной станции холодного водоснабжения были приведены к полноценной работе все насосы, повышающие давление, осуществлялась регулировка режимов работы автоматики насосной станции.

##### **5.3. Система водоснабжения здания (исключая насосную станцию).**

В период эксплуатации на системе водоснабжения проведено:

Прочистка всех грязевиков водоснабжения (3 раза за год).

Ремонт обратных клапанов и их чистка - 4 шт.

Ликвидировано 10 случаев протечек.

За период эксплуатации ситуаций подтопления от общих стояков водоснабжения не допущено, проведены плановые работы по предупреждению аварийных ситуаций. Для предотвращения выхода из строя задвижек и прочей запорной арматуры, проведены работы по их ревизии.

##### **5.4. Система теплоснабжения (исключая ИТП)**

В период эксплуатации на системе теплоснабжения проведено:

Предотвращено 11 случаев аварий.

Ликвидировано 3 случая протечек на стояках общей системы.

Прочищены все грязевики 3 раза за год.

Протянуты все фланцевые соединения.

Произведена ревизия обратных клапанов в количестве 12 штук.

За время эксплуатации случаев нанесения ущерба в результате возникновения аварийных ситуаций не допущено. Проведены плановые работы по предотвращению аварий.

Проведены осмотры всех труб теплоснабжения. Отрабатывались незамедлительно заявки собственников помещений. Случаев заморозки или остановки отопления в отопительный период по вине управляющей организации не допущено.

#### **5.5. Система канализации**

За период эксплуатации ликвидировано 10 случаев засорения системы канализации строительным мусором и бытовыми отходами в результате которых было произведено подтопление технических помещений (аварии устранялись незамедлительно, с устранением последствий засорений). Предотвращено 15 случаев засорения и подтопления помещений. Отрабатывались заявки собственников помещений в комплексе зданий.

#### **5.6. Система электроснабжения.**

##### **5.6.1. Третья категория электроснабжения**

В период эксплуатации системы электроснабжения здания, серьезных перерывов в подаче электрической энергии потребителям третьей категории допущено не было. Устранено 2 случая аварийной ситуации на данной системе.

##### **5.6.2 Электроосвещение**

За период эксплуатации на данной системе:

Происходит замена вышедших из строя приборов освещения и ламп.

Заменено 648 ламп различного типа.

Отремонтировано или заменено 37 светильников.

Заменены уличные светильники освещения крыльца входной группы в количестве 10 шт.

Заменен 1 автомат на группу электроосвещения.

За период эксплуатации всей системы электроснабжения аварий, угрожающих жизни и здоровью не допущено, все случаи аварийных ситуаций устранялись незамедлительно, либо предотвращались заранее в результате ежедневного контроля.

#### **5.7. Конструкции здания.**

За период эксплуатации нарушений и повреждения несущих конструкций допущено не было, осмотры конструкций здания производились регулярно. Конструктивные элементы здания находятся в хорошем состоянии, не требуют ремонта и не несут угрозы жизни и здоровью. В процессе осмотров МОП были обнаружены усадочные трещины, на которые были установлены маяки, за которыми регулярно проходило наблюдение.

#### **5.8. Фасад здания.**

В результате эксплуатации нарушений в элементах фасада не выявлено. Фасад находится в хорошем состоянии.

#### **5.9. Двери**

В ходе эксплуатации были проведены работы по поддержанию исправного состояния между площадных дверей и дверей на незадымляемые лестницы в количестве 49 штук. Входные двери входной группы ремонтировались 5 раз. Двери технического этажа ремонтировались 2 раза. Установлены новые доводчики 7 шт, а так же были 11 доводчиков отремонтированы.

#### **5.10. Лифтовое оборудование**

В процессе эксплуатации на данной системе происходили сбои, но они устранялись оперативно и в максимально сжатые сроки. За период эксплуатации были отремонтированы все лифты в механической части и произведены регламентированные работа такие как перепасовка тросов и т.д.,

Лифт № 1 с рег. № 3317 выведен из эксплуатации в связи с критическим износом.

Лифты № 2, 3 продлен срок эксплуатации до января 2023 года, по истечению срока лифты должны быть выведены из эксплуатации либо заменены.

#### **5.11. Прилегающая территория**

В рамках эксплуатации прилегающей территории были проведены работы по поддержанию благоустройства в хорошем состоянии, осуществлялся вывоз снежного покрова с прилегающей территории и непосредственно от здания, в виду обильных осадков. Было вывезено около 100 м3 снега, а также привлекалась тяжелая техника для расчистки.

**6. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:**

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия
1	подготовка инженерных систем	проведение гидравлических испытаний, ремонт, проверка, и наладка комплекса устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в помещения, включая инженерные сети, тепловые пункты, системы отопления; ревизия арматуры, оборудования, кранов и заглушек
2	подготовка мест общего пользования и иных помещений	герметизация межпанельных швов, регулировка дверей, доводчиков, установка пружин, герметизация и разгерметизация подвальных продушин.
3	плановые осмотры	периодические плановые осмотры инженерных систем, конструктивных элементов здания, мест общего пользования, подвалов, чердаков, крыши, вентиляционной и дымовыводящей систем, конструктивных элементов здания.

**7. Работа по заявкам.**

**Система электроснабжения комплекса зданий**

№	Дата	Причина	Содержание работ	
1	15.01.2021г.	По плану	Демонтаж неиспользуемой кабельной линия от ТП 1361 до ШР-31 ЭЦ.	Выполнено
2	18.01.2021г.	По заявке	Замена ламп в 3 светильниках, замена неисправного светильника 2 этаж АБК	Выполнено
4	20.01.2021г.	По заявке	Замена ламп в светильнике женского туалета 7 этажа	Выполнено
5		По заявке	Замена светильника в душевой 2 этажа 3эт. Вставки	Выполнено
6	21.01.2021г.	По плану	Не достаточная освещенность сварочного участка ЭЦ. Установлено 4 светильников местного освещения	Выполнено
7	22.01.2021г.	По заявке	Не исправна кран-балка Восточного пролета ЭЦ. Замена кабеля тормозной системы, замена пускателя.	Выполнено
8	24.01.2021г.	Плановые работы	Отключение трансформатора №1, секционирование, очистка кожуха трансформатора, доливка масла, протяжка контактных соединений. Восстановление схемы электроснабжения.	Выполнено
9	25.01.2021г.	По плану	Установка прибора учета электроэнергии в ШС-36 (3 этаж ИЛК)	Выполнено
11		Плановые работы	Замена 5 ламп ДРЛ на новые на сборочном участке ЭЦ.	Выполнено
12	28.01.2021г.	По заявке	Прокладка нового кабеля и монтаж 3 розеток в пом. 309 АБК	Выполнено
	29.01.2021г.	Аварийные работы	Замена неисправного двигателя на пассажирском лифте №1	Выполнено

13	31.01.2021г.	Плановые работы	Отключение трансформатора №2, секционирование, очистка кожуха трансформатора, доливка масла, протяжка контактных соединений. Восстановление схемы электроснабжения.	Выполнено
14	01.02.2021г.	Плановые работы	Уборка помещения ТП 1361	Выполнено
15	02.02.2021г.	По заявке	Замена неисправной розетки в каб. № 116 АБК	Выполнено
16	04.02.2021г.	Плановые работы	Произведена центровка двигателя циркуляционного насоса №1 в ИТП2	Выполнено
17	05.02.2021г.	По заявке	Обнаружение и устранение повреждения кабельной линии освещения пом. 504 ИЛК	Выполнено
18	08.02.2021г.	По заявке	Замена конечного выключателя на кран-балке "Северного двора"	Выполнено
19		По заявке	Замена не исправного автоматического выключателя в щите аварийного освещения ЩАО -3 4эт. ИЛК	Выполнено
20	09.02.2021г.	По заявке	Отсутствует электропитание на сборочном участке ЭЦ. Замена неисправных плавких вставок в РУ-0,4 кВ секция 4 ф.17.	Выполнено
21	10.02.2021г.	По заявке	Демонтаж и перенос на новое место щита ВЩУ-47 в 6 этаж ИЛК	Выполнено
22	11.02.2021г.	По заявке	Подключение щита ВЩУ-47 к системе электроснабжения .	Выполнено
23	12.02.2021г.	По заявке	Замена 10 ламп люминисцентных ламп на участке комплектации.	Выполнено
24	15.02.2021г.	Плановые работы	Частично отсутствует освещение лестничного марша №1. Замена 14 ламп, ремонт 5 светильников на лестничном марше №1 ИЛК	Выполнено
25	16.02.2021г.	Плановые работы	Протяжка контактных соединений в щитах эл. щитовых № 1 и 2 АБК	Выполнено
26	17.02.2021г.	Плановые работы	Отключение, чистка от пыли и протяжка контактных соединений в щитах РУ-0,4 кВ	Выполнено
27	22.02.2021г.	Плановые работы	Замена 2 светильников над входом с лестничного марша в помещения 1 и 2 эт. АБК	Выполнено
28		По заявке	Замена ламп и ремонт 1 светильника в туалетах 2 этажа ИЛК	Выполнено
30	24.02.2021г.	По заявке	Замена 3 ламп в туалете 5 эт. ИЛК	Выполнено
31		По заявке	Не включается отрезной станок. Произведена замена неисправного пускателя.	Выполнено
32	26.02.2021г.	Плановые работы	Ревизия двигателя насоса-повысителя ХВС ( замена подшипников, центровка)	Выполнено

33	01.03.2021г.	По заявке	Замена 11 ламп в помещении 4 эт. ИЛК	Выполнено
34	02.03.2021г.	Плановые работы	Установка прибора учета электроэнергии в щите ЩО-7 (освещение коридора 4 эт. ИЛК)	Выполнено
35	04.03.2021г.	Плановые работы	Восстановление уличного освещения центральной входной группы (установка 12 светодиодных светильников)	Выполнено
36	05.03.2021г.			Выполнено
37	08.03.2021г.	Плановые работы	Прокладка кабеля, монтаж внутренней проводки в помещении охраны	Выполнено
38	10.03.2021г.	Плановые работы	Отключение и демонтаж не исправного кабеля от ТП 1361 до щита ШС-15 на 3 эт. ИЛК	Выполнено
39	12.03.2021г.	Плановые работы	Протяжка контактных соединений в эл. щитах 2 эт. ИЛК	Выполнено
40	15.03.2021г.	По заявке	Замена ламп в лифтовом холле 8 этажа	Выполнено
41	16.03.2021г.	По заявке	Замена неисправного светильника в каб.300 , замена ламп в каб. 302.	Выполнено
42	17.03.2021г.	По заявке	Замена 4 ламп в помещении машинного зала 3 этажа ИЛК	Выполнено
43	19.03.2021г.	По заявке	Замена 2 неисправных светильника в раздевальне 2 эт. 5 эт. вставки.	Выполнено
44	22.03.2021г.	Плановые работы	Протяжка контактных соединений в эл. щитах 3 и 4 эт. ИЛК	Выполнено
45	23.03.2021г.	По заявке	Замена ламп в женском сан. узле 9 эт.	Выполнено
46		Плановые работы	Ревизия эл. двигателя циркуляционного насоса в ИТП 1	Выполнено
47	25.03.2021г.	По заявке	Замена 5 ламп системы освещения периметра	Выполнено
48	29.03.2021г.	Плановые работы	Протяжка контактных соединений в эл. щитах 5 и 6 эт. ИЛК	Выполнено
49	01.04.2021г.	По заявке	Замена 7 ламп системы освещения периметра территории	Выполнено
50	02.04.2021г.	Плановые работы	Установка светильника в помещении ввода системы теплоснабжения ИТП1	Выполнено
51	06.04.2021г.	По заявке	Замена ламп в тех. помещении 7 этажа (комната уборщиц)	Выполнено
52	07.04.2021г.	Плановые работы	Техническое обслуживание вент. установок системы дымоудаления В-19 и В-37 ИЛК (чистка, смазка, проверка пусковой арматуры, замер рабочих токов)	Выполнено
53	12.04.2021г.	Плановые работы	Техническое обслуживание вент. установок подпора воздуха на лестничные марши ИЛК (чистка, смазка, проверка пусковой арматуры, замер рабочих токов)	Выполнено
54	14.04.2021г.	По заявке	Замена ламп в светильниках на лестничных маршах АБК (ЛК3 и ЛК4)	Выполнено

55	16.04.2021г.	По заявке	Замена 6 ламп в мужском и женском туалетах 2 этажа ИЛК	Выполнено
56	20.04.2021г.	По заявке	Замена ламп в женском туалете 2 этажа АБК	Выполнено
57		По заявке	Демонтаж старой неиспользуемой проводки в пом. 106 АБК	Выполнено
58	21.04.2021г.	Плановые работы	Демонтаж кабельной линии от эл. щита в каб. 406 до каб.405 АБК (2 ввод в помещение бывшей серверной)	Выполнено
59	23.04.2021г.	Плановые работы	Замена пускорегулирующей аппаратуры в 3 светильника коридора и замена 8 ламп, 1 эт. АБК	Выполнено
60	27.04.2021г.	Плановые работы	Уборка в помещениях ТП 1361 и РУ-0.4 кВ	Выполнено
61	29.04.2021г.	Плановые работы	Демонтаж кабельной перемычки между ЩР-20/2 (6 эт.) и помещением вент. камеры на 9 этаже.	Выполнено
62	30.04.2021г.	Плановые работы	Протяжка контактных соединений в эл. щитах освещения 7, 9 и 10 эт. ИЛК	Выполнено
63	10.05.2021г.	По заявке	Прокладка кабельной линии и установка розетки для подключения кофемата в холле (рецепции)	Выполнено
64	11.05.2021г.	По заявке	Замена ламп в женском туалете 9 этажа ИЛК	Выполнено
65	14.05.2021г.	По заявке	Замена 52 ламп в пом. 408 АБК	Выполнено
66	17.05.2021г.	Плановые работы	Ревизия силовых щитов системы электроснабжения вент. установок тех. этажа	Выполнено
67	18.05.2021г.	По заявке	Замена 5 ламп в помещении ИТП2	Выполнено
68	20.05.2021г.	Плановые работы	Установка счетчика электроэнергии в силовом щите ЩР-34 ЭЦ	Выполнено
69	24.05.2021г.	По заявке	Замена неисправного галогенового светильника на "северном дворе"	Выполнено
70	26.05.2021г.	Плановые работы	Ревизия силовых щитов системы электроснабжения в ИТП2	Выполнено
71	27.05.2021г.	По заявке	Замена светильника в коридоре подвала АБК	Выполнено
72	28.05.2021г.	Плановые работы	Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов.	Выполнено
73	01.06.2021г.	Плановые работы	Ревизия тепловой завесы на входной группе здания (чистка, протяжка контактов)	Выполнено
74	03.06.2021г.	По заявке	Устранение неисправной розетки, замена неисправного автоматического выключателя в пом. 411	Выполнено
75	04.06.2021г.	Плановые работы	Чистка датчиков и настройка режима работы станции управления повысительным насосом ХВС 10 эт. здания	Выполнено

76	08.06.2021г.	Плановые работы	Ревизия электрощитов ЩО-6 и ЩО-7 на лестничных площадках 3 эт. АБК. Протяжка контактных соединений, замена участка кабельной линии (пересохла изоляция)	Выполнено
77	09.06.2021г.	Плановые работы	Прокладка кабельной линии и установка прибора учета электроэнергии в пом.301 3 эт. ИЛК	Выполнено
78	11.06.2021г.	По заявке	Замена ламп в помещении тех. этажа	Выполнено
79	15.06.2021г.	Плановые работы	Установка счетчика электроэнергии в щите ШР-64 3 эт. АБК	Выполнено
80	17.06.2021г.	По заявке	Замена ламп в светильниках грузового лифта	Выполнено
81	18.06.2021г.	Плановые работы	Ревизия привода въездных ворот (смазка механизмов привода, подшипников)	Выполнено
82	21.06.2021г.	По заявке	Монтаж проводки и установка розетки в помещении лифтового холла 1 этажа	Выполнено
83	23.06.2021г.	Плановые работы	Ревизия электрощитов ЩО-8 и ЩО-9 на лестничных площадках 4 эт. АБК. Протяжка контактных соединений.	Выполнено
84	24.06.2021г.	Плановые работы	Ревизия двигателей циркуляционных насосов системы отопления ИТП 2 ( замена подшипников, центровка)	Выполнено
85	28.06.2021г.	По заявке	Замена ламп в помещении лифтового холла 1 этажа	Выполнено
	29.06.2021г.	Плановые работы	Снятие показаний приборов учета собственников и арендаторов	
86		Плановые работы	Демонтаж 2 неиспользуемых щитов учета электроэнергии в пом. 505 ИЛК	Выполнено
87	02.07.2021г.	Плановые работы	Ревизия выкатного выключателя АВМ 10НВ-93 (чистка контактов) в ТП 1361	Выполнено
88	05.07.2021г.	Плановые работы	Ревизия силовых щитов в пом. электрощитовой (бывшая ТП 1362). Чистка, протяжка контактов. Восстановлена изоляция кабельной линии на ШР-61	Выполнено
89	06.07.2021г.	По заявке	Замена 4 ламп системы освещения периметра территории	Выполнено
90	08.07.2021г.	Плановые работы	Отключение электроснабжения щитов вентиляции вент.камеры на 5 эт. АБК (пристрой)	Выполнено
91	12.07.2021г.	По заявке	Ревизия сирены оповещения ГОиЧС (чистка, проверка работоспособности)	Выполнено
92	13.07.2021г.	Плановые работы	Ревизия пусковой аппаратуры вытяжных вентиляторов В-7, В-8, В-25, В-58 (чистка, протяжка контактов)	Выполнено
93	14.07.2021г.	По заявке	Замена ламп в туалете 4 этажа АБК	Выполнено
94	19.07.2021г.	По заявке	Замена 2 светильников в коридоре 4 этажа	Выполнено

95	21.07.2021г.	Плановые работы	Уборка в помещении ТП 1361	Выполнено
96	23.07.2021г.	По заявке	Замена ламп в туалетах 9 этажа	Выполнено
97	26.07.2021г.	Плановые работы		Выполнено
98	27.07.2021г.	По заявке	Замена 3 ламп в светильниках в помещении ИТП1	Выполнено
99	29.07.2021г.	По заявке	Отключение трансформатора Т2 в ТП 1361 (по заявке АО "ЕЭСК" ), произведена доливка 15 литров масла .	Выполнено
100	30.07.2021г.	Плановые работы	Снятие показаний приборов учета собственников и арендаторов	Выполнено
101	01.08.2021г.	По заявке	Замена 2 ламп в помещении охраны (проходная)	Выполнено
102	03.08.2021г.	Плановые работы	Замена существующих светильников на 9 светодиодных светильников в холле (входная группа)	Выполнено
103	06.08.2021г.	По заявке	Залитие (протечка) распределительной коробки в ЭЦ. Устранение протечки, просушка распределительной коробки, замена плавких вставок на ф.17 секции №3 РУ-0,4 кВ.	Выполнено
104	09.08.2021г.	По заявке	Замена неисправного светильника в душевой 2 этажа 3эт. вставки	Выполнено
105		Плановые работы	Подготовка к подключению щита ЩО-17-3. Замена участка провода, очистка корпуса.	Выполнено
106		Плановые работы	Замена вставок ПН-2 в рубильниках Р-11 и Р-12 в щитах РУ-0,4 кВ	Выполнено
107	10.02.2021г.	По заявке	Не исправна кран-балка "северного двора". Замена провода тормозной системы, установка новой катушки тормозного электромагнита	Выполнено
108	11.08.2021г.	Плановые работы	Установка и подготовка к подключению шкафов ВРУ в электрощитовых 4 и 9 этажей ИЛК	Выполнено
109	13.08.2021г.	Плановые работы	Подготовка и опрессовка кабелей от МШ 1-1 и МШ 1-2 до ВРУ 4 и 9 этажей.	Выполнено
110	15.08.2021г.	По заявке	Отключение ВВУ 6 кВ (ввода № 1 и 2) для проведения работ по подключению силовых кабелей ОАО "ТрансТелеКом.	Выполнено
111		Плановые работы	Подключение ВРУ 4 и 9 эт. к МШ 1-1 и МШ 1-2. Подключение распределительных этажных сетей к ВРУ (с отключением шинопроводов).	Выполнено
112	16.08.2021г.	Аварийные работы	Вышел из строя автоматический выключатель системы освещения 3, 4, 5 эт. ИЛК. Переключение кабеля на исправный автоматический выключатель в щите ЩО-1	Выполнено

113	17.08.2021г.	Плановые работы	Уборка в помещении ТП 1361	Выполнено
114	18.08.2021г.	По заявке	Подключение кабельной линии каб. 107 в щите ЩО-101	Выполнено
115		По заявке	Замена ламп в светильниках в лифтовом холле 6 этажа ИЛК	Выполнено
116		По заявке	Установка электросчетчика в щите ЩО7 5 эт. ИЛК	Выполнено
117	19.08.2021г.	По заявке	Прокладка и подключение электрического кабеля 4x4 мм от ШР-10 до каб. 405 ИЛК	Выполнено
118		По заявке	Замена электросчетчика в щите ЩУЗ 5 эт. ИЛК	Выполнено
119		Плановые работы	Монтаж проводки и установка 2 дополнительных светильников в ИТП №1	Выполнено
120		По заявке	Замена 7 ламп в коридоре 1 этажа АБК	Выполнено
121	25.08.2021г.	По заявке	Прокладка кабеля от ЩО до каб. 911 ИЛК	Выполнено
122	30.08.2021г.	По плану	Снятие показаний приборов учета собственников.	Выполнено
123	02.09.2021г.	По плану	Подключение кабеля от ЩО до каб. 911 ИЛК	Выполнено
124	03.09.2021г.	По плану	Подготовка РСО к сдаче в утилизацию	Выполнено
125	07.09.2021г.	По заявке	Подключение электрического кабеля в электрощитовой №1 АБК (подвал, пом. №7)	Выполнено
126	09.09.2021г.	По заявке	Замена 12 ламп в светильниках коридора 1 этажа АБК	Выполнено
127	10.09.2021г.	По заявке	Прокладка электрического кабеля и установка эл. счетчика в каб. 713	Выполнено
128	14.09.2021г.	По плану	Отключение и демонтаж старой электропроводки к пом. 107	Выполнено
129	15.09.2021г.	По заявке	Прокладка и подключение электрического кабеля в электрощитовой №1 АБК (подвал, пом. №6)	Выполнено
130	16.09.2021г.	По заявке	Установка и подключение розетки на 4 эт. ИЛК	Выполнено
131	21.09.2021г.	По заявке	Прокладка кабеля и монтаж внутренней проводки системы освещения в каб. 713	Выполнено
132	23.09.2021г.	Аварийная ситуация	Отключение вышедшего из строя двигателя пассажирского лифта №1	Выполнено
133	24.09.2021г.	По плану	Уборка в эл. щитовой №1 АБК	Выполнено
134	27.09.2021г.	По заявке	Замена 12 ламп в каб. 903А	Выполнено
135	28.09.2021г.	По плану	Снятие показаний приборов учета собственников.	Выполнено
136	06.10.2021г.	По плану	Установка шкафа ВРУ и подключение шкафа ВРУ к шинопроводу МШ 1-1 и МШ 1-2	Выполнено

137		По плану	Техническое обслуживание оборудования ТП 1361 с отключением по стороне 6 кВ (ночные работы, 7 часов)	Выполнено
138	07.10.2021г.	По заявке	Замена ламп в женском туалете 7 эт. ИЛК	Выполнено
139	08.10.2021г.	По заявке	Отключение кабеля вент. камеры 8 этажа в в щите ШР25 гр.10 на тех. этаже	Выполнено
140	12.10.2021г.	По заявке	Демонтаж 2 эл. щитов в пом. 504, переключение этажных сетей на АВР	Выполнено
141	13.10.2021г.	По плану	Прокладка и подключение кабельной перемычки между щитами освещения ЩО 9 и 10 этажей	Выполнено
142	14.10.2021г.	По заявке	Подключение счетчика электроэнергии в каб. 219.	Выполнено
143	13.10.2021г.	По плану	Отключение и демонтаж старых неиспользуемых кабельных линий до каб. 217, 219, 404 АБК.	Выполнено
144	18.10.2021г.	По заявке	Прокладка кабельной линии и подключение каб. 715 ИЛК	Выполнено
145	19.10.2021г.	По плану	Замена 8 ламп системы освещения периметра здания	Выполнено
146	25.10.2021г.	По плану	Отключение старых неиспользуемых кабельных линий каб. 711 ИЛК	Выполнено
147	27.10.2021г.	Аварийная ситуация	Восстановление поврежденного участка системы освещения периметра здания	Выполнено
148	29.10.2021г.	По плану	Снятие показаний приборов учета собственников.	Выполнено
149	01.11.2021г.	По заявке	Подключение кабельных линий в ЩО, каб. 703, каб. 704. ИЛК	Выполнено
150	09.11.2021г.	По заявке	Замена 4 ламп в коридорных светильниках 4 эт. ИЛК	Выполнено
151	12.11.2021г.	По заявке	Замена неисправного светильника в помещении лифтового холла 3 эт.	Выполнено
152	15.11.2021г.	По плану	Уборка помещения РУ-0.4 кВ	Выполнено
153	18.11.2021г.	По плану	Сдача в утилизацию РСО ламп	Выполнено
154		По заявке	Подключение каб. 1002 к электросети	Выполнено
155		По заявке	Замена 2 ламп в коридоре 2 эт. АБК	Выполнено
156	22.11.2021г.	По заявке	Регулировка конечных выключателей автоматических секционных ворот "Северного двора"	Выполнено
157	23.11.2021г.	По заявке	Установка и подключение светильников в ка. 305 АБК	Выполнено
158		По плану	Замена 5 светильников в помещении входной группы здания (рецепшн)	Выполнено
159	30.11.2021г.	По заявке	Прокладка кабеля от эл. щитовой до каб. 901 ИЛК	Выполнено
160	1.12.2021г.	По заявке	Замена ламп в светильниках в коридоре и туалетах 2 эт. АБК	Выполнено

161		По заявке	Снятие показаний приборов учета собственников.	Выполнено
162	06.12.2021г.	По заявке	Замена 6 ламп системы освещения периметра	Выполнено
163	07.12.2021г.	По заявке	Установка и подключение розетки (пост охраны, "южный" въезд)	Выполнено
164	09.12.21г.	По плану	Перенос кабельной линии системы освещения периметра с территорию собственника гаражного бокса и подключение к сети электропитания	Выполнено
165	13.12.2021г.	По плану	Ревизия коммутационной аппаратуры в этажном щите 4 этажа (чистка и протяжка контактов)	Выполнено
166	15.12.2021г.	По заявке	Отключение неиспользуемых кабельных линий по коридору 7 этажа	Выполнено
167		По плану	Замена неисправных ламп на лестничных маршах АБК, над въездными воротами, над входом в здание АБК, у поста охраны.	Выполнено
168	16.12.2021г.	По заявке	Ремонт и наладка автоматических секционных ворот "Восточного" пролета.	Выполнено
169	17.12.2021г.	По заявке	Замена светильника в каб. 319 АБК	Выполнено
170	22.12.2021г.	По заявке	Замена светильника на лестничном марше цокольного этажа	Выполнено
171	24.12.2021г.	По плану	Снятие показаний приборов учета собственников.	Выполнено
172	28.12.2021г.	По заявке	Ремонт светильника на лестничной площадке 2 эт. АБК	Выполнено
173	30.12.2021г.	Аварийная ситуация	Замена вышедшего из строя электродвигателя на въездных откатных воротах	Выполнено

#### Система тепло-водоснабжения комплекса зданий

№	Дата	Причина	Содержание работ	
1	3.01.2021г.	По заявке	Замена отопительного прибора и вентилей в каб. 300 АБК	Выполнено
2	15.01.2021г.	Аварийная ситуация	Прорыв отопления в каб. 301, произведен сброс системы, заменен кран на батарею и участок трубопровода. Заполнение системы отопления АБК	Выполнено
3	20.01.2021г.	По плану	Прочистка участка канализационной трубы и отстойника около ТП №2	Выполнено
4	22.01.2021г.	По заявке	Демонтаж трубопроводов холодной воды и канализации в каб. 102 АБК	Выполнено
5	25.01.2021г.	По плану	Опрессовка и ревизия caloriferной линии в помещении студии плавания	Выполнено
6		По плану	Отбор проб в канализационных колодцах, совместно с МУП Водоканал	Выполнено

7	26.01.2021г.	По заявке	По заявке Прочистка канализации и замена "выпуска" на раковине в помещении душевой 2 этажа вставки	Выполнено
8	28.01.2021г.	По заявке	Прочистка засора унитазов на 6 эт. ИЛК	Выполнено
9		По плану	Замена гофр-шланга на калорифере в студии плавания	Выполнено
10	29.01.2021г.	По плану	Прочистка канализационных выпусков АБК	Выполнено
11	31.01.2021г.	По заявке	Устранение засора раковин на 1 эт. АБК, ревизия запорной арматуры бачков унитазов	Выполнено
12	01.02.2021г.	По плану	Демонтаж воздухопроводов в пом. № 102 АБК	Выполнено
13	04.02.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 7 эт. ИЛК	Выполнено
14	08.02.2021г.	По плану	Замена крангукс на кранах в туалете на 6 этаже ИЛК	Выполнено
15	12.02.2021г.	По плану	Установка автоматического воздухоотводчика на калориферную линию в студии плавания.	Выполнено
16	17.02.2021г.	По плану	Прочистка участка канализационной трубы и отстойника около ТП №2	Выполнено
17	20.02.2021г.	По заявке	Ревизия бачка унитаза туалета 3 эт. ИЛК	Выполнено
18	24.02.2021г.	По плану	Демонтаж трубопровода ГВС и раковины в пом.102 АБК	Выполнено
19	26.02.2021г.	Аварийная ситуация	Прорыв отопления на техническом этаже АБК, сброшен теплоноситель из системы отопления АБК, произведена замена поврежденной батареи.	Выполнено
20	01.03.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
21	02.03.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
22	11.03.2021г.	По плану	Прочистка канализационного стояка от помещения туалета цокольного этажа до уличного колодца	Выполнено
23	15.02.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 4 эт. ИЛК	Выполнено
24	16.03.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 5 эт. ИЛК	Выполнено
25			Устранение засора унитазов в туалете 10 эт. ИЛК	Выполнено
26	22.03.2021г.	По плану	Прочистка отстойника около ТП №2	Выполнено
27	25.03.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 5 эт. ИЛК	Выполнено
28	26.03.2021г.	По заявке	Прочистка сливных трапов в помещении душевой на 2 этаже вставки	Выполнено

29		По заявке	Прочистка канализации в туалетах экспериментального цеха	Выполнено
30	29.03.2021г.	Аварийные работы	Протечка из трубопровода ливневой канализации ЭЦ, замена участка трубы	Выполнено
31	31.03.2021г.	По плану	Устранение засора унитазов в туалете 5, 6, 7 эт. ИЛК	Выполнено
32	01.04.2021г.	Аварийные работы	Протечка на трубопроводе ХВС ду50 в ИТП 1, установлен хомут	Выполнено
33	02.04.2021г.	По заявке	Устранение засора раковин в туалете 3 и 4 эт. АБК	Выполнено
34	03.04.2021г.	По заявке	Ревизия сливных бачков в женском туалете 1 эт. АБК	Выполнено
		По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 3, 5, 6 эт. ИЛК	Выполнено
35	05.04.2021г.	По плану	Организация места хранения газовых баллонов (подготовка и сборка металлоконструкций)	Выполнено
36	09.04.2021г.	По плану	Перекатка пожарных рукавов противопожарных щитов АБК	Выполнено
37	10.04.2021г.	По плану	Перекатка пожарных рукавов противопожарных щитов ИЛК	Выполнено
38	14.04.2021г.	По плану	Прочистка отстойника около ТП №2	Выполнено
39	15.04.2021г.	По плану	Отбор проб в канализационных колодцах, совместно с МУП Водоканал	Выполнено
40	16.04.2021г.	По заявке	Прочистка канализации раковин в мужском туалете 4 этажа АБК	Выполнено
41	19.04.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 4 эт. АБК	Выполнено
42	20.04.2021г.	По заявке	Ревизия механизма сливного бачка в женском туалете 1 эт. АБК	Выполнено
43	21.04.2021г.	Аварийная ситуация	Протечка трубы ХВС Ду100 в ЭЦ, произведен сброс воды и замена участка трубопровода	Выполнено
44		По плану	Монтаж запорной арматуры Ду100 на трубопроводе на коллекторе ХВС в ИТП2	Выполнено
45	23.04.2021г.	По плану	Окончание отопительного сезона. Отключение циркуляции теплоносителя систем отопления в ИТП1 и ИТП2	Выполнено
46	24.04.2021г.	По заявке	Протяжка соединений системы отопления каб. 304 АБК	Выполнено
47	25.04.2021г.	По заявке	Прочистка раковины в тех. помещении на 2 эт. 3 эт. вставки	Выполнено
48		Аварийная ситуация	Течь трубопровода отопления Ду100 в ИТП2. Протечка устранена.	Выполнено
49	27.05.2021г.	По плану	Прочистка отстойника около ИТП №2	Выполнено
51		По заявке	Прочистка канализации раковин в женском туалете 4 этажа АБК	Выполнено

52		Аварийная ситуация	Течь на трубопроводе ХВС второго этажа ЭЦ. Установлен бандаж.	Выполнено
53	13.05.2021г.	Аварийная ситуация	Протечка вертикального стояка ХВС Ду50 в ИТП1, замена участка трубопровода 16 метров	Выполнено
54	14.05.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 3, 6, 10 эт. ИЛК	Выполнено
55	17.05.2021г.	По плану	Демонтаж старого трубопровода ХВС и замена участка (26 метров) Ду80 по стене ЭЦ	Выполнено
56	20.05.2021г.	По плану	Опрессовка системы ХВС в ИТП 1	Выполнено
57		По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 10 эт. ИЛК	Выполнено
58	24.05.2021г.	По плану	Окраска и теплоизоляция участка смонтированного в ЭЦ трубопровода	Выполнено
59	27.05.2021г.	По плану	Проведение гидропневмопромывки трубопроводов системы отопления в ИТП1 и ИТП2, в присутствии инспектора АО "Т-Плюс". Составлен акт	Выполнено
60	01.06.2021г.	По заявке	Течь по запорной арматуре ГВС раковины в женском туалете на 1 этаже АБК	Выполнено
61		По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
62	03.06.2021г.	По плану	Сброс воды в ИТП-1, ревизия запорной арматуры на коллекторах отопления, замена фланцевых прокладок	Выполнено
63	05.06.2021г.	По заявке	Прочистка канализации раковин в мужском и женском туалете 4 этажа АБК	Выполнено
64		По плану	Сброс воды в ИТП-2, ревизия запорной арматуры на коллекторах отопления (подача), демонтаж циркуляционного насоса системы отопления на ревизию.	Выполнено
65	07.06.2021г.	По плану	Установка автоматических воздухоотводчиков на верхних точках системы отопления ИЛК (каб. 1001, 1012)	Выполнено
66	08.06.2021г.	Аварийная ситуация	Протечка батареи в каб. 1012. Заменяли торцевую заглушку.	Выполнено
67	09.06.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женском туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
68	10.06.2021г.	По заявке	Отключение ХВС и ГВС на 1 этаже АБК, для установки приборов учета собственником помещения	Выполнено
69	11.06.2021г.	По плану	Ревизия запорной арматуры коллектора отопления в ИТП2 (обратка)	Выполнено
70	15.06.2021г.	Аварийная ситуация	Течь трубопровода ХВС в коридоре подвала АБК. Установлен хомут.	Выполнено
71	17.06.2021г.	По заявке	Замена крангукс на кранах в мужском туалете на 3 этаже ИЛК	Выполнено

72	18.06.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женском туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
73	22.06.2021г.	По плану	Ревизия циркуляционного насоса системы отопления ИТП2	Выполнено
74	25.06.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалетах 6 и 10 эт. ИЛК	Выполнено
75	29.06.2021г.	По плану	Ревизия 2 подпитывающих насосов внутреннего контура отопления в ИТП2	Выполнение 50%
76	02.07.2021г.	По плану	Чистка на кровле "воронок" систем ливневой канализации ИЛК и ЭЦ от мусора	Выполнено
77	05.07.2021г.	По плану	Ревизия 2 подпитывающих насосов внутреннего контура отопления в ИТП2	Выполнено
78	06.07.2021г.	По плану	Установка насоса отопления №1 , присоединение двигателя в ИТП2	Выполнено
79	08.07.2021г.	По плану	Замена участка старого трубопровода калориферной линии отопления в ИТП2	Выполнено
80	09.07.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женском туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
81	12.07.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женском туалете 10 эт. ИЛК	Выполнено
82	14.07.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женском туалете 6,7 эт. ИЛК	Выполнено
83	16.07.2021г.	По заявке	Прочистка трапов канализации в душевой 2 этажа 3 эт. Вставки	Выполнено
84		По заявке	Установка приборов учета ХВС и ГВС в пом. 122 АБК	Выполнено
85		По плану	Отбор проб воды из выпускных коллекторов канализации, совместно с МУП Водоканал	Выполнено
86	19.07.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалетах 5, 6, 10 эт. ИЛК	Выполнено
87	21.07.2021г.	По плану	Опрессовка систем отопления ИТП1	Выполнено
88	22.07.2021г.	По плану	Демонтаж старой теплоизоляции на участке магистральных теплотрасс во внутреннем дворе.	Выполнено
89	23.07.2021г.	по плану	Подготовка и окраска участка магистральных теплотрасс во внутреннем дворе.	Выполнено
90	26.07.2021г.	По заявке	Прочистка раковины в тех. помещении на 2 эт. 3 эт. вставки ИЛК	Выполнено
91	27.07.2021г.	По плану	Окраска трубопровода калориферной линии отопления в ИТП2	Выполнено
92	29.07.2021г.	По заявке	Прочистка раковины в женском туалете 1 эт. АБК	Выполнено
93	30.07.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 5 эт. ИЛК	Выполнено

94	03.08.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
95		По заявке	Прочистка раковины в туалетах 3 и 4 эт. АБК	Выполнено
96	05.08.2021г.	Аварийная ситуация	Течь из трубы ХВС ду150 в ИТП1. Наложено и приварено металлический сегмент.	Выполнено
97	06.08.2021г.	По плану	Демонтаж приборов комплекса учета потребления теплотенергии для проведения гос.поверки ИТП1., опломбировка вводных задвижек системы теплоснабжения ИТП1 и ИТП2 инспектором ПАО "Т-Плюс"	Выполнено
98	09.08.2021г.	По плану	Замена сбросных вентилей системы отопления на 5 эт. АБК	Выполнено
99	10.08.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалетах 5 и 6 эт. ИЛК	Выполнено
100		По заявке	Устранение засора унитазов в туалетах 3 эт. ИЛК	Выполнено
101		По плану	Изготовление и установка "катушек", на время проведения гос.поверки приборов учета теплотенергии.	Выполнено
102	11.08.2021г.	По заявке	Прочистка раковины в туалете 1 эт. АБК	Выполнено
103	12.08.2021г.	По плану	Прочистка вертикального стояка канализации туалетов с 3 до 10 эт. ИЛК	Выполнено
104	13.08.2021г.	Аварийная ситуация	Протечка трубы в нише подвала АБК, вода перекрыта, заказаны материалы для замены трубы	Выполнено
105	16.08.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалетах 10 эт. ИЛК	Выполнено
106	17.08.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в мужском туалете 4 эт. ИЛК	Выполнено
107	19.08.2021г.	По заявке	Установка нового канализационного люка во внутреннем дворе.	Выполнено
108	20.08.2021г.	По плану	Снятие на гос.поверку манометров в ИТП 1 и ИТП2	Выполнено
109		По заявке	Устранение засора канализационного стояка туалетов АБК, прочистка выпуска в городской колодец	Выполнено
110	23.08.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов и раковин в женских туалетах 6 и 7 эт. ИЛК	Выполнено
111	24.08.2021г.	По плану	Произведен демонтаж поврежденной трубы в нише подвала АБК, и смонтирована новая полипропиленовая труба. Водоснабжение восстановлено	Выполнено
112	25.08.2021г.	По заявке	Прочистка раковины в туалете 1 эт. АБК	Выполнено
113		По заявке	Устранение засора унитазов женском туалете 10 эт. ИЛК	Выполнено

114	26.08.2021г.	По заявке	Демонтаж отопительных приборов в пом. 616, 618 ИЛК	Выполнено
115	27.08.2021г.	По заявке	Демонтаж запорной арматуры и установка заглушек на трубопроводах калориферной линии системы отопления на 7 эт. ИЛК, в связи с демонтажем собственником помещения приточной вентиляции в вент. камере	Выполнено
116	30.08.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
117	01.09.2021г.	По плану	Установка приборов учета теплотенергии после проведения гос.поверки в ИТП1	Выполнено
118	02.09.2021г.	Аварийная ситуация	Протечка на трубопроводе пожарного водоснабжения в ЭЦ, наложили хомут, требуется замена участка трубопровода.	Выполнено
119		По заявке	Устранение засора унитазов женском туалете 10 эт. ИЛК	Выполнено
120	03.09.2021г.	По плану	Замена участка трубопровода системы пожарного водоснабжения в ЭЦ.	Выполнено
121	06.09.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов женском туалете 10 эт. ИЛК	Выполнено
122	09.09.2021г.	По заявке	Устранение засора унитаза в 6 эт. ИЛК	Выполнено
123	10.09.2021г.	По плану	Чистка "грязевых" фильтров в ИТП2	Выполнено
124	13.09.2021г.	По плану	Установка манометров после прохождения гос.поверки в ИТП1 и ИТП2	Выполнено
125	14.09.2021г.	По заявке	Установка заглушке на трубопроводы ХВС, ГВС и канализации в пом. 107 АБК	Выполнено
126	16.09.2017	По заявке	Монтаж радиатора отопления в пом. 215	Выполнено
127		По заявке	Замена неисправной крангуксы в женском туалете 7 эт. ИЛК	Выполнено
128	20.09.2021г.	По заявке	Устранение засора унитаза в туалете 10 эт. ИЛК	Выполнено
129	20.09.2021г.	По заявке	Ремонт смесителя в туалете на 9 эт. ИЛК	Выполнено
130		По заявке	Устранение засора унитаза в туалете 9 эт. ИЛК	Выполнено
131	23.09.2021г.	По заявке	Ремонт сливного бачка унитаза в женском туалете 2 эт. АБК	Выполнено
132	24.09.2021г.	По плану	Осмотр сетей водоснабжения и канализации совместно с представителем МУП Водоканал	Выполнено
133	27.09.2021г.	По плану	Монтаж теплоизоляции на магистральные трубопроводы теплоснабжения во внутреннем дворе	Выполнено
134		По заявке	Устранение засора унитазов в женских туалетах 6 и 7 эт. ИЛК	Выполнено

135	28.09.2021г.	По плану	Установка заглушки на трубопровод канализации, цокольный этаж, помещение напротив пассажирских лифтов.	Выполнено
136	29.09.2021г.	По заявке	Демонтаж неисправной чугунной батареи в пом. 404 АБК	Выполнено
137		По плану	Демонтаж неисправной чугунной батареи, установка временной перемычки в пом. 11 АБК	Выполнено
138	30.09.2021г.	Аварийная ситуация	Замена поврежденного участка трубопровода вертикального стояка Ду 50 (2 метра) системы ХВС ИЛК	Выполнено
139	01.10.2021г.	По заявке	Устранение засора унитаза в женском туалете 10 эт. ИЛК	Выполнено
140	04.10.2021г.	Аварийная ситуация	Восстановление демонтированных собственником помещений в подвале АБК стояков отопления	Выполнено
141		По плану	Запуск отопления здания АБК, сброс воздуха в верхних точках системы отопления	Выполнено
142	08.10.2021г.	По плану	Вибрация насоса циркуляции системы отопления ИТП2. Произведена центровка насоса, заменены резиновые вставки передаточной муфты.	Выполнено
143	11.10.2021г.	По плану	Прочистка "грязевых" фильтров системы отопления ИТП2.	Выполнено
144		Аварийная ситуация	Перекрыли стояки отопления в ИТП1 (АБК). Протечка батареи в пом. 411 и вентиля в пом. 101. Течи устранены, отопление запущено	Выполнено
145	12.10.2021г.	По плану	Врезка запорной арматуры в трубопровод ХВС в туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
146	15.10.2021г.	По заявке	Протечка трубопровода отопления Ду 20 в пом. Дизайн-студии "Дуплет" на 1 эт. АБК. Установлен хомут.	Выполнено
147	18.10.2021г.	Аварийная ситуация	Протечка приборов отопления в помещениях 5 этажа АБК (выдавило некачественные прокладки) . Протечки устранены	Выполнено
148	19.10.2021г.	По заявке	Устранение засора унитаза в женском туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
149		По заявке	Замена неисправных крангукс на смесителях в туалете 7 эт. ИЛК	Выполнено
150	20.10.2021г.	По плану	Демонтаж участка (60 метров) трубопровода ХВС Ду 89 в коридоре подвала АБК	Выполнено
151	21.10.2021г. - 22.10.2021г.	По плану	Монтаж (60 метров) полипропиленового трубопровода системы ХВС в коридоре подвала АБК	Выполнено

152	26.10.2021г.	По плану	Не значительная протечка трубопровода ХВС ду 50 в ИТП2. Установлен хомут.	Выполнено
153		По заявке	Устранение засора унитаза в женском туалете 10 эт. ИЛК	Выполнено
154	28.10.2021г.	По заявке	Устранение засора унитаза в женском туалете 7 эт. ИЛК	Выполнено
155	29.10.2021г.	Аварийная ситуация	Засор канализационного выпуска около центрального входа. Произведена прочистка канализационных выпусков из здания и трубопроводов между колодцами установкой высокого давления силами специализированной организации.	Выполнено
156		По заявке	Отключение вертикального стояка ХВС туалетов ИЛК, по заявке собственника 8 этажа, для проведения им работ .	Выполнено
157	02.11.2021г.	По заявке	Установка сбросного вентиля на радиатор отопления в пом.512 АБК	Выполнено
158	03.11.2021г.	По заявке	Установка вентиля на трубопровод ХВС в пом. 618	Выполнено
159	08.11.2021г.	По заявке	Устранение протечки манжета унитаза в женском туалете 7 эт. ИЛК	Выполнено
160	10.11.2021г.	По заявке	Демонтаж старых чугунных батарей в пом. 618 ИЛК	Выполнено
161	12.11.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалетах 6 и 10 эт. ИЛК	Выполнено
162	17.11.2021г.	По заявке	Протечка на трубопроводе ХВС Ду 89 в пои.33 на 1 эт. АБК. Установлен хомут.	Выполнено
163	18.11.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женском туалете 3 эт. ИЛК	Выполнено
164	20.11.2021г.	По плану	Течь из под сальника насоса ХВС в ИТП2. Запрессован новый сальниковый шнур, течь устранена	Выполнено
165	21.11.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женских туалетах 3 и 6 эт. ИЛК	Выполнено
166	22.11.2021г.	По заявке	Установка запорной арматуры на радиаторах отопления в пом. 217 АБК	Выполнено
167	23.11.2021г.	По заявке	Замена неисправной крангуксы на смесителя в туалете 2 эт. АБК	Выполнено
168	25.11.2021г.	По заявке	Замена механизма в сливном бачке унитаза в туалете 7 эт. ИЛК	Выполнено
169	29.11.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женском туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
170	02.11.2021г.	Аварийная ситуация	Отключение стояка отопления , повреждение трубопровода на 8 этаже ИЛК	Выполнено

171	03.12.2021г.	По плану	Запуск стояка отопления, после устранения повреждения трубопровода на 8 этаже.	Выполнено
172		По заявке	Перемотка уплотнений на батарее в помещении кинобудки (3 эт. АБК)	Выполнено
173	06.11.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалетах 6 и 10 эт. ИЛК	Выполнено
174	08.12.2021г.	По заявке	Устранение протечки на калориферной линии "Студии плавания" (цокольный этаж)	Выполнено
175	12.12.2021г.	По заявке	Устранение засора унитаза в женском туалете 7 эт. ИЛК	Выполнено
176	13.12.2021г.	По заявке	Устранение засора унитаза в женском туалете 7 эт. ИЛК	Выполнено
177	15.12.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалетах 6, 7, 10 эт. ИЛК	Выполнено
178		По заявке	Отключение ХВС, ГВС и сброс теплоносителя системы отопления на 3 эт. Вставку ИЛК по заявке собственника помещений)	Выполнено
179		По заявке	Протечка батареи в помещении 5 эт. ИЛК. Протечка устранена	Выполнено
180	16.12.2021г.	По заявке	Включил ХВС, ГВС и отопление на 3 эт. вставку, после завершения производства работ собственником помещений	Выполнено
181		По заявке	Устранение засора унитаза в женском туалете 7 эт. ИЛК	Выполнено
182	17.12.2021г.	По заявке	Прочистка засора раковины в мужском туалете 4 эт. АБК	Выполнено
183		По заявке	Ремонт смесителя (замена крангуксы) в женском туалете на 1 эт. АБК	Выполнено
184	18.12.2021г.	По заявке	Устранение засора унитаза в женском туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
185	19.12.2021г.	Аварийная ситуация	Протечка вентиля Ду 32 системы отопления 3 и 5 этажной вставок. Произведен сброс теплоносителя, вентиль заменен.	Выполнено
186	20.12.2021г.	По заявке	Устранение засора унитаза в женском туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
187	22.12.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалетах 6, 7, 10 эт. ИЛК	Выполнено
188	23.12.2021г.	По заявке	Отключение подачи ХВС и ГВС, по заявке собственника помещений, для проведения работ в туалетах 2 и 3 эт. ИЛК. После завершения работ водоснабжение восстановлено.	Выполнено
189	25.12.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалетах 6, 7 эт. ИЛК	Выполнено

190	27.12.2021г.	По заявке	Устранение засора унитазов в туалетах 6, 7 эт. ИЛК	Выполнено
191	29.12.2021г.	По заявке	Прочистка засора раковины в мужском туалете 3 эт. АБК 7 эт. ИЛК, устранение засора унитазов в туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
192	30.12.2021г.	Аварийная ситуация	Персонал собственника 3 эт. ИЛК, в ходе строительных работ повредил трубопровод ГВС, трубопровод перекрыт, повреждение устранено.	Выполнено

**8. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:**

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения	Итоги проведения контрольного мероприятия
1	весенний осмотр	05.05.2021	составление актов осмотров общего имущества
2	осенний осмотр	09.10.2021	составление актов осмотров общего имущества

**9. Сведения о наличии в комплексе зданий приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:**

Отчет о потреблении тепловой энергии по общему прибору учета

месяц	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ИТП1, Гкал	266,64	197,76	152,19	69,71	2,10	2,76	1,65	0	0	82,52	160,14	157,38
ИТП2, Гкал	589,54	508,89	387,47	176,10	3,72	4,74	3,58	0	0	269,36	426,75	443,14

Отчет о потреблении ХВС по общему прибору учета

месяц	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
кол-во, м. куб	322	369	424	413	410	553	536	545	646	494	544	462

**11. Сведения о ведении и хранении технической документации на здание:**

№ п/п	Наименование документа
1	Технический паспорт здания
2	Паспорт готовности здания к отопительному сезону 2021-2022 гг.

**Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период**

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период: нет.

2. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования: нет.

3. Согласно п.11 Протокола общего собрания собственников от 09.09.2021, было принято решение о заключении ООО УК «Луначарского, 31» с ООО ЧОО «Терра» договора охраны общего имущества здания, при этом был утвержден тариф на оказываемые услуги охраны в размере 9,50 руб./ кв.м общей площади нежилого помещения, принадлежащего собственнику. При фактическом заключении с ООО ЧОО «Терра» договора об оказании охранных услуг, размер тарифа для собственников получилось снизить до размера 5,76 руб./ кв.м общей площади нежилого помещения, принадлежащего собственнику. Договор с ООО ЧОО «Терра» № б/н от 30.09.2021 начал действовать с 01.10.2021.

4. Собственниками нежилых помещений, с целью уменьшения кадастровой стоимости земельного участка (КН 66:41:0206032:0039), расположенного под зданием, и изменения его разрешенного использования, было принято решение (п.14 Протокола общего собрания собственников от 09.09.2021) о заключении ООО УК «Луначарского, 31» с третьим лицом договора на оказание указанных услуг.

В связи с этим между ООО УК «Луначарского, 31» и ООО «ЭксоЛайн» был заключен договора оказания услуг по оценке №11/2 от 09.11.2021. Общая стоимость услуг по договору составила 270 000,00 руб., и была оплачена двумя платежами (22.11.2021 в размере 189 000 руб., 20.12.2021 в размере 81 000 руб.). В связи с тем, что на момент несения данных затрат общая площадь нежилых помещений в здании, принадлежащих всем собственникам (без учета общего имущества здания), составляла 25 471,6 кв.м, то соответственно, размер возмещения собственниками затрат, понесенных ООО УК «Луначарского, 31», составил: 270 000 руб. / 25 471,6 кв.м = 10,60 руб./кв.м. общей площади нежилых помещений, принадлежащих каждому из собственников.

Услуги исполнителем были оказаны надлежащим образом, в результате чего был составлен отчет об оценке, который в последствии вместе с заявлением об уменьшении кадастровой стоимости был передан в комиссию Управления Росреестра по Свердловской области. По результат заседания комиссии заявление ООО УК «Луначарского, 31» было удовлетворено, стоимость земельного участка (КН 66:41:0206032:0039) была снижена с 161 554 127,25 до 75 585 000,00 руб.

5. Согласно п.4 Протокола общего собрания собственников от 14.10.2021, было принято решение о разрешении ООО УК «Луначарского, 31» заключать договоры с третьими лицами на передачу в аренду общего имущества. Доход от сдачи в аренду общего имущества учитывать на счете фонда капитального ремонта.

На основании данного разрешения были заключены следующие договоры:

- с АО «Компания ТрансТелеКом» договор предоставления в пользование места в кабельных сооружениях №364ФР-21 от 15.11.2021. Договор распространяет своё действие на отношения сторон возникшие с 01.10.2021. Стоимость аренды: 41 666,67 руб. в месяц.

- с ИП Ряхимов Ринат Искандярович договор аренды нежилых помещений общей площадью 21,1 кв.м. (сан. узел лит.Б эт.5 пом.45, 46, 51) №182/21 от 01.11.2021. Договор действует с 01.11.2021. Стоимость аренды: 4 220,00 руб. в месяц.

6. ООО УК «Луначарского, 31» проводится работа по взысканию с должников задолженности за услуги управления зданием, возмещением расходов на коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, услуги охраны и услуги по оценки кадастровой стоимости земельного участка.

6.1. ООО УК «Луначарского, 31» обратился в Арбитражный суд Свердловской области с исковым заявлением к ответчику ИП Евстигнеевой Н.А. (собственнику нежилого помещения, в котором расположено кафе «Нигора») с требованиями о взыскании задолженности за услуги и работы по управлению, надлежащему содержанию, текущему ремонту общего имущества в здании, расположенном по адресу: г.Екатеринбург, ул.Луначарского, 31, в размере 299 035,32 руб.

ИП Евстигнеева Н.А. также обратилась в Арбитражный суд Свердловской области с исковым заявлением к ООО УК «Луначарского, 31» с требованиями о заключении договора управления в представленной ею редакции.

Исковые заявления приняты к рассмотрению, после чего производства по данным делам были объединены в дело № А60-25052/2021.

22.12.2021 судом было вынесено решение по делу, согласно которому требования Истца ООО УК «Луначарского, 31» были удовлетворены в полном объеме

При вынесении решения судом сделан вывод о том, что (абз.1-4 стр.10 Решения суда):

*«Правовой интерес ИП Евстигнеевой Н.А. связан с размером и структурой расходов на содержание общего имущества, предъявляемых истцом к оплате, связанным с несогласием в объеме общего имущества, использованном при определении структуры платы за содержание».*

*В рассматриваемом случае способом управления спорным нежилым объектом является управляющая компания, в связи с чем ответчик в одностороннем порядке не может изменить конкретную форму участия в расходах на содержание общего имущества, поскольку она зависит от способа управления нежилым зданием.*

*В соответствии с пунктом 2 статьи 181.1 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания, с которым закон связывает гражданско-правовые последствия, порождает правовые последствия, на которые решение собрания направлено, для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании (участников юридического лица, собственников, кредиторов при банкротстве и других – участников гражданско-правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.*

*В соответствии с пунктом 5 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (применяемом в соответствии со статьей 6 ГК РФ по аналогии к спорным правоотношениям) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.»*

При этом суд отказал ИП Евстигнеевой Н.А. в удовлетворении заявленных ею встречных исковых требований в полном объеме.

Решение суда вступило в законную силу.

В настоящее время судом рассматривается заявление ООО УК «Луначарского, 31» о взыскании с Ответчика судебных расходов по делу.

6.2. ООО УК «Луначарского, 31» в декабре 2021 года обратилось в Чайковский городской суда Пермского края с исковым заявлением к ответчику Силуковой Т.В. (собственнику нежилого помещения, в котором расположен гаражный бокс №4 во внутреннем дворе) с требованиями о взыскании задолженности за услуги по управлению зданием, возмещению расходов на коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, услуг охраны и услуг по оценке кадастровой стоимости земельного участка, а также начисленной неустойки и судебных расходов по делу.

Заявление принято к производству по делу №2-287/2022.

В связи с полным погашением Ответчиком задолженности до вынесения решения судом, Истцом заявлен отказ от исковых требований.

6.3. ООО УК «Луначарского, 31» в декабре 2021 года обратилось к мировой судье судебного участка №8 Чкаловского района г. Екатеринбург с заявлением о вынесении судебного приказа

о взыскании с должника Плотникова Е.П. (собственника нежилого помещения в котором находится актовЫй зал) задолженности за услуги по управлению зданием, возмещению расходов на коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, услуг охраны и услуг по оценке кадастровой стоимости земельного участка, а также начисленной неустойки и судебных расходов по делу.

В связи с полным погашением Должником задолженности, полученный судебный приказ не подлежит предъявлению к принудительному исполнению.

## Раздел V. Планы по капитальным ремонтам и улучшению общего имущества на 2022 год.

### Первоочередные задачи по кап. ремонту.

Инженерные системы		
	Задачи	Описание
1	ИТП №2	Разработка и согласование проекта модернизации системы отопления. Демонтаж неиспользуемого оборудования и трубопроводов. Замена магистральных трубопроводов и теплообменника, установка регулирующей арматуры на каждом направлении, производство гидродинамической наладки системы отопления.
2	Замена лифтов	Реконструкция существующих лифтовых шахт, расширение проемов и замена 2-х пассажирских лифтов. (В случае невыполнения, лифты будут выведены из эксплуатации в 2023 году)
3	ИТП №1	Разработка и согласование проекта модернизации системы отопления. Демонтаж неиспользуемого оборудования и трубопроводов. Замена магистральных трубопроводов, установка регулирующей арматуры на каждом направлении, производство гидродинамической наладки системы отопления.
4	Кабель 6кВ	Замена 2х кабельных линий 6 кВ. Критический износ существующих кабельных линий
5	Ремонт кровли	Общая площадь 7 428,2 м2
6	Система ГВС ИЛК	Замена существующей насосной станции
7	Система ХВС ИЛК	Установка автоматической станции повышения давления Danfoss
8	Ремонт канализационных стояков ИЛК	Замена 2 х неисправных чугунных канализационных стояков на пластиковые
9	Реконструкция подстанции ТП 1363	Разработка и согласование проекта реконструкции подстанции 6 кВ. Замена маслонаполненных трансформаторов 630 кВА на сухие, замена ячеек 0,4 кв.
10	Замена окон, включая фонари	Общая площадь 687,51
11	Устройство вентилируемого утепленного фасада	Общая площадь 1604,53

В соответствии с поставленным планом первоочередных ремонтов общего имущества предлагаю выполнить в 2022 году следующие задачи:

1. Произвести капитальный ремонт индивидуального тепlopункта № 2, так как данный тепlopункт находится в аварийном состоянии. По этой причине собственники несут значительные финансовые затраты на обогрев своих помещений и электроснабжение теплого пункта.

Ниже привожу таблицу затрат и снижение их после проведения капитального ремонта, а также предварительный расчет окупаемости капитального ремонта:

	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Январь	Февраль	Март	Итого
Фактическое потребление тепловой энергии (2021/2022), Гкал	269,36	426,75	443,14	614,11	413,94	350,00	2 517,30
Фактическое потребление тепловой энергии (2021/2022), руб	546 721,07	866 176,18	899 443,03	1 246 461,52	840 175,67	710 396,40	5 109 373,88
Ориентировочное потребление тепловой энергии после проведения капремонта, Гкал	215,49	341,40	354,51	491,29	331,15	280,00	2 013,84
Ориентировочное потребление тепловой энергии после проведения капремонта, руб	437 376,86	692 940,95	719 554,42	997 169,22	672 140,54	568 317,12	4 087 499,10
Потребление электроэнергии циркуляционным насосом (2021/2022), кВт	13 764,00	13 320,00	13 764,00	13 764,00	12 432,00	13 764,00	80 808,00
Потребление электроэнергии циркуляционным насосом (2021/2022), руб	96 348,00	93 240,00	96 348,00	96 348,00	87 024,00	96 348,00	565 656,00
Ориентировочное потребление эл. эн. циркуляционным насосом после проведения кап ремонта, кВт	5 505,60	5 328,00	5 505,60	5 505,60	4 972,80	5 505,60	32 323,20
Ориентировочное потребление эл. эн. циркуляционным насосом после проведения кап ремонта, руб	38 539,20	37 296,00	38 539,20	38 539,20	34 809,60	38 539,20	226 262,40
Итого							
Экономия тепловой энергии, Гкал	53,87	85,35	88,63	122,82	82,79	70,00	503,46
Экономия тепловой энергии, руб	109 344,21	173 235,24	179 888,61	249 292,30	168 035,13	142 079,28	1 021 874,78
Экономия эл. эн., кВт	8 258,40	7 992,00	8 258,40	8 258,40	7 459,20	8 258,40	48 484,80
Экономия эл. эн., руб	57 808,80	55 944,00	57 808,80	57 808,80	52 214,40	57 808,80	339 393,60
Всего экономия ресурсов после проведения капремонта, руб	167 153,01	229 179,24	237 697,41	307 101,10	220 249,53	199 888,08	1 361 268,38

Ориентировочная стоимость выполнения работ (на февраль 2022), руб	1 770 000,00	Срок окупаемости, год	1,30
---	--------------	-----------------------	------

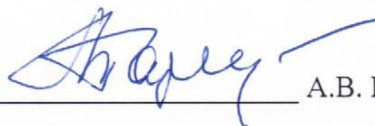
Расходы на выполнение задачи предлагаю взять из фонда капитального ремонта. В ближайшее время ООО УК «Луначарского,31» инициирует проведение собрания собственников по данному вопросу с приложением полного обоснования данного предложения.

2. Выполнить замену двух пассажирских лифтов.

Как Вы сами видите наши лифты находятся не в идеальном состоянии. ООО УК «Луначарского,31» в 2020 году, с помощью сертифицированной организации, провела полное обследование пассажирских лифтов (Прикладываю копии Заключений по результатам обследования лифтов № 3317, 3318, Н 39581). По результатам проверки лифты были признаны не соответствующими общим требованиям безопасности и выдано предписание вывести из эксплуатации не позднее января 2023 года, с рекомендацией их замены. Финансирование замены лифтов предлагаю выполнить в рамках целевого сбора. Необходимые расчеты управляющая компания предоставит к концу марта 2022 года.

Директор

ООО «УК «Луначарского, 31»



А.В. Парамонов